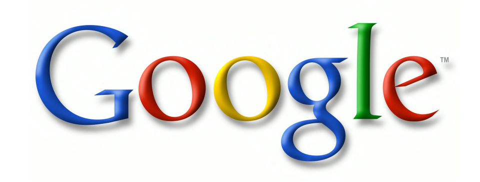



Stanford University Libraries
3 6105 120 500 819

[redacted]



[redacted]



BIBLIOTHÈQUE COLONIALE INTERNATIONALE
Institut colonial international. — Bruxelles

3me SÉRIE

Le Régime foncier aux Colonies

Documents officiels précédés de notices historiques

Tome III

TUNISIE — ÉRYTHRÉE — PHILIPPINES

INSTITUT COLONIAL INTERNATIONAL
36, RUE VEYDT, BRUXELLES

BRUXELLES
ADOLPHE MERTENS
14, rue d'Or, 14.

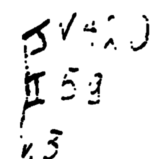
PARIS
AUGUSTIN CHALLAMEL
rue Jacob, 17.

LONDRES
LUZAC & Cº
Great Russel street, 46, W. C.

BERLIN
A. ASHER & Cº
13, Unter den Linden, W.

LA HAYE
BELINFANTE (FRÈRES)
Tweede Wagenstraat, 100-102.

1899





Le

Régime foncier aux Colonies

Documents officiels précédés de notices historiques

PUBLICATIONS

DE

L'INSTITUT COLONIAL INTERNATIONAL

36, rue Veydt, à Bruxelles.

Compte rendu des séances tenues à Bruxelles les 28 et 29 mai 1894 (*épuisé*).
Compte rendu de la session tenue à La Haye les 9, 10, 11 et 12 septembre 1895. 15 fr.
Compte rendu de la session tenue à Berlin les 6 et 7 septembre 1897. . . 15 fr.

Bibliothèque coloniale internationale

20 fr. le volume.

1re Série. — ***La Main-d'œuvre aux Colonies.*** Documents officiels sur le contrat de travail et le louage d'ouvrages aux Colonies.
Tome I. — Colonies allemandes. — État Indépendant du Congo. — Colonies françaises. — Indes orientales néerlandaises. — 1895.
Tome II. — Inde britannique. — Colonies anglaises. — 1897.
Tome III. — Colonies françaises (*suite*). — Surinam. — 1898.

2e Série. — ***Les Fonctionnaires coloniaux.***
Tome I. — Espagne. — France. — 1897.
Tome II. — Pays-Bas. — État Indépendant du Congo. — Inde britannique. — 1897.

3e Série. — ***Le Régime foncier aux Colonies.***
Tome I. — Inde britannique. — Colonies allemandes. — 1898.
Tome II. — État Indépendant du Congo. — Colonies françaises. — 1899.
Tome III. — Tunisie. — Érythrée. — Philippines. — 1899.
Tome IV. — Indes Orientales Néerlandaises. — 1899.

4e Série. — ***Le Régime des protectorats.***
Tome I. — Indes Orientales Néerlandaises. — Protectorats français en Asie et en Tunisie. — 1899.
Tome II. — Les protectorats français en Afrique et en Océanie. — 1899.

5e Série. — ***Les Chemins de fer aux colonies et dans les pays neufs*** (sous presse)

BIBLIOTHÈQUE COLONIALE INTERNATIONALE

Institut colonial international. — Bruxelles

3me SÉRIE

Le Régime foncier aux Colonies

Documents officiels précédés de notices historiques

Tome III

TUNISIE — ÉRYTHRÉE — PHILIPPINES

INSTITUT COLONIAL INTERNATIONAL

36, RUE VEYDT, BRUXELLES

BRUXELLES	PARIS	LONDRES
Adolphe MERTENS	Augustin CHALLAMEL	LUZAC & Co
14, rue d'Or, 14.	rue Jacob, 17.	Great Russel street, 46, W. C.

BERLIN	LA HAYE
A. ASHER & Co	BELINFANTE (Frères)
13, Unter den Linden, W.	Tweede Wagenstraat, 100-102.

1899

TUNISIE

2

Régence de Tunis

Loi foncière et règlements annexes

RAPPORT
DE
M. PAUL CAMBON, RÉSIDENT GÉNÉRAL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE EN TUNISIE

sur la loi immobilière tunisienne du 1er juillet 1885, et sur les règlements d'administration rendus pour son exécution. (Juillet 1885.)

I

De la nécessité d'une loi immobilière.

L'administration chargée par le Gouvernement de la République d'organiser le Protectorat de la France en Tunisie devait, après avoir mis l'ordre dans les finances, se préoccuper de donner à la propriété foncière une organisation appropriée aux exigences du crédit et aux besoins économiques du pays. La Tunisie est un pays agricole, elle offre à la colonisation des terres fertiles et son sol doit devenir le principal instrument de la richesse publique, mais il faut lui procurer en abondance les capitaux nécessaires à l'exploitation de ses ressources naturelles.

Pour attirer et retenir ces capitaux, il importe de protéger les acquéreurs de terre contre leur ignorance de la

langue, des lois et des usages du pays, de mettre les propriétaires à l'abri de revendications imprévues, d'assurer à tous en un mot la facilité et la sécurité des transactions.

Or, sous le régime de la législation musulmane et des coutumes locales cette facilité et cette sécurité n'existent pas.

Deux causes contribuent à rendre précaire la situation du propriétaire foncier et paralyser l'essor économique du pays ; l'assiette incertaine de la propriété et l'absence de tout système de publicité hypothécaire.

Bien que les populations indigènes aient abandonné les formes primitives de possession en commun et de culture collective, pour adopter la propriété privée, elles sont encore soumises à une organisation foncière très imparfaite. Ce n'est pas que le droit des détenteurs du sol ne soit habituellement constaté ; mais, cette constatation est faite à l'aide de titres rudimentaires fournissant des indications peu précises sur les origines et la délimitation de la propriété et sur la condition juridique de l'immeuble. La possession même de ce titre ne procure à l'acquéreur qu'une sécurité relative. L'usage s'est introduit dans la Régence de rédiger des actes de notoriété (outika) pour suppléer au titre absent ou perdu. Ainsi deux titres peuvent exister pour un même immeuble et l'acheteur, après avoir traité sur la foi d'un titre, n'est jamais sûr de n'être pas évincé par la revendication d'un tiers pouvant invoquer une acquisition antérieure, consommée en vertu d'un autre titre. Ces dangers peuvent sans doute être évités par ceux qui ont l'expérience du pays ; mais ils sont pour les nouveaux venus une cause de trouble et d'hésitation.

Si l'origine et l'existence même du droit de propriété sont souvent douteuses en Tunisie, son étendue n'est

guère plus facile à préciser. La législation locale admet en effet un grand nombre de droits réels ou de charges occultes qui, grevant la propriété, en réduisent singulièrement les bénéfices. Les démembrements de la propriété sont multiples : à côté de l'usufruit et des servitudes se rencontrent plusieurs variétés de baux à longs termes qui, sous des formes diverses, rappellent l'emphytéose romaine.

Le plus important et le plus connu de ces baux à longs termes est le contrat d'enzel, si fréquemment usité en Tunisie qu'il peut y être considéré comme une forme particulière du droit de propriété. L'enzel, qui se rapproche de notre bail à rente, est une location perpétuelle de l'immeuble moyennant un redevance fixe. Le bailleur n'a pas le droit de reprendre la possession de l'immeuble tant que sa redevance lui est exactement payée; d'autre part, le preneur peut transmettre son droit d'enzel moyennant un prix ; il en résulte qu'à côté de la propriété, il se crée un droit réel d'une valeur beaucoup plus grande. Le propriétaire conserve le domaine éminent ; mais le preneur à enzel a tous les avantages attachés au domaine utile.

L'existence de ces droits réels n'est pas le seul danger que puisse redouter l'acquéreur européen : il doit craindre des causes de résolution fréquentes résultant soit d'une vente à réméré, soit d'un contrat d'antichrèse, les deux formes les plus habituelles en Tunisie du gage immobilier.

Si l'on ajoute qu'aucun mode de publicité n'avertit les tiers de l'existence de ces droits réels et qu'entre deux acquéreurs successifs la priorité se fixe par la date du contrat, on aura une idée des difficultés et des périls que présente pour l'étranger l'acquisition d'un immeuble.

Pour améliorer cette situation, on ne pouvait se borner

à soumettre à la loi française les immeubles possédés par des Européens.

L'application de notre loi immobilière, limitée à une seule classe de propriétaires fonciers, n'apportait pas une modification assez générale à l'état économique du pays ; c'était d'ailleurs un remède insuffisant.

Le système de publicité hypothécaire incomplet et restreint, organisé par le Code civil et la loi du 23 mars 1855, peut suffire aux besoins économiques d'un pays où la propriété foncière et les droits réels, assis sur des bases solides et anciennes, sont en outre établis par des actes publics, œuvres d'officiers ministériels habitués à rechercher et décrire les origines du droit qu'ils constatent. Dans ces conditions, une sécurité suffisante est assurée par l'inscription des hypothèques et la transcription des actes entre vifs constitutifs de droits réels. Il n'en saurait être de même dans un pays, où il s'agit d'attirer les capitaux en rendant les transactions rapides et sûres. Il faut que l'acquéreur ou le capitaliste étranger puisse être facilement fixé sur la condition juridique des immeubles ; d'où la nécessité d'entourer d'une publicité complète toutes les transactions immobilières. La législation du Code civil ne donne qu'une satisfaction imparfaite aux besoins d'une colonie où doivent affluer des capitaux et des acquéreurs venus du dehors.

A un autre point de vue, notre système de publicité ne répond pas aux exigences spéciales d'un pays musulman. Le mécanisme hypothécaire établi par la loi française repose tout entier sur le nom et la personne du propriétaire. C'est au nom du propriétaire que sont faites toutes les inscriptions ou transcriptions dont chaque immeuble est l'objet, et c'est ce nom qui sert de guide aux recherches qui sont faites dans les registres hypothécaires. Celui qui

veut connaître la situation d'un immeuble doit préalablement rechercher le nom du propriétaire actuel et de tous ceux auxquels l'immeuble a appartenu. Les fonctionnaires chargés de ces recherches sont aidés par des tables qui contiennent les noms de tous les propriétaires inscrits sur leurs registres. Une pareille organisation suppose que l'état civil de chaque détenteur d'immeubles est exactement connu et défini; en pays musulman, elle se heurte à des obstacles presque insurmontables. Les indigènes n'ont ni état civil, ni nom patronymique ; dans la pratique, ils se reconnaissent par un prénom auquel vient s'ajouter le prénom du père : *Mustapha, fils de Mohammed*, par exemple ; comme le nombre de ces prénoms est assez limité, il en résulte que beaucoup d'indigènes portent des appellations identiques. Si l'on songe qu'en France la similitude de certains noms plus fréquemment usités est déjà une source de difficultés et de complications pour la tenue de nos registres hypothécaires, on se rendra aisément compte des impossibilités d'un pareil système en pays musulman. Pour l'appliquer, il eût fallu constituer l'état civil des indigènes avant d'asseoir leur propriété, entreprise laborieuse et d'une exécution compliquée. On sait en effet que de tout temps les peuples d'Orient se sont montrés rebelles aux opérations de ce genre, et que nous ne sommes point encore parvenus à constituer l'état civil des indigènes dans notre grande colonie algérienne.

Ces difficultés pratiques n'étaient d'ailleurs pas le seul obstacle à l'application pure et simple de notre Code civil. Notre législation ne se préoccupe pas de fournir aux parties un moyen de connaître exactement l'étendue et la nature des droits du vendeur. L'acquéreur qui veut obtenir sur ce point une sécurité absolue doit remonter aux origines de la propriété, étudier avec soin les diverses

transactions dont l'immeuble a été l'objet. En France, cette recherche n'offre pas de très réelles difficultés pratiques : les titres de propriété sont habituellement rédigés avec soin ; leurs indications sont complètes. La constatation des origines d'une propriété n'est donc pas une œuvre pénible et d'un résultat incertain. Enfin la prescription trentenaire, en consolidant la propriété, achève de compléter la sécurité des acquéreurs.

En Tunisie, la coutume locale ne présente pas ces garanties ; l'étranger, ignorant des habitudes et des traditions du pays, incapable de faire par lui-même des investigations nécessaires avant une acquisition d'immeuble, est exposé aux plus graves déconvenues. Il fallait donc prévoir et écarter les mécomptes auxquels ont été soumis, dès les premiers temps de notre occupation en Algérie, les acquéreurs de terres, mécomptes qui ont ralenti et paralysé momentanément l'essor de la colonisation.

Pour donner à la propriété la certitude et l'assiette qui lui manquaient, il ne pouvait être question de recourir à un abornement général et à une révision administrative des titres de propriété. Sans parler des lenteurs et de l'incertitude qu'elle eût entraînées avec elle, une pareille entreprise aurait eu le grave inconvénient de semer l'inquiétude et le trouble, d'éveiller les susceptibilités et les défiances des populations qui n'auraient pas compris, tout d'abord, la nature et le but d'une aussi vaste opération ; ajoutons qu'elle aurait entraîné pour le Gouvernement Tunisien des charges budgétaires et des responsabilités politiques qu'il était de son devoir de décliner.

L'idée d'une délimitation et d'une constatation administratives des propriétés étant ainsi écartée, restait à trouver une combinaison juridique qui permît de confier à l'initiative individuelle une œuvre que l'Etat devait

encourager et protéger, mais dont il n'avait pas à assumer la responsabilité et les charges, puisque, malgré son utilité générale, cette œuvre présentait surtout un caractère d'intérêt privé.

Ce point de vue accepté, il fallait mettre à la disposition de tout acquéreur ou propriétaire d'immeuble une procédure simple, peu coûteuse, lui permettant d'asseoir sa propriété, de la purger de toutes les charges et des droits réels qui ne se seraient pas révélés en temps utile. Par ce moyen, l'origine et la condition de la propriété se trouvant fixées à l'égard de tous, les transactions ultérieures devenaient faciles et sûres. Déjà, le germe d'une institution pareille se trouvait dans la législation algérienne ; la loi du 26 juillet 1873 qui essaie de résoudre des problèmes analogues à ceux qui se rencontrent en Tunisie a créé une purge spéciale, destinée à consolider la propriété et à la dégager des charges occultes, lorsqu'elle passe des mains d'un détenteur indigène entre celles d'un acquéreur européen. Mais cette institution, ainsi restreinte et limitée, ne répondait qu'imparfaitement aux besoins particuliers de la Tunisie et au but poursuivi ; aussi, a-t-il paru préférable de demander à une autre législation, appliquée avec succès dans de grandes colonies agricoles, la formule destinée à résoudre plusieurs des difficultés que soulève, en Tunisie, l'organisation de la propriété.

II

L'Act Torrens.

Notre attention avait été appelée sur les heureux effets de la législation immobilière en vigueur dans certaines colonies anglaises et connue sous le nom d'*Act Torrens*.

Le système introduit en 1858, dans l'Australie du sud, par Robert Torrens, revisé en 1861, après une expérience

de trois années, présente de tels avantages, qu'il a été successivement appliqué dans toutes les colonies australiennes : de là, il s'est étendu à la Colombie Britannique et à l'Etat d'Iowa dans l'Amérique du Nord. Les avantages économiques révélés par l'expérience ont paru tels que le Parlement anglais a prescrit à deux reprises différentes une enquête destinée à faire connaitre le mécanisme de cette législation et ses résultats pratiques; enfin le Gouvernement Britannique se propose de l'appliquer non plus seulement dans ses colonies où dominent des émigrants de race anglo-saxonne, mais aussi dans certains établissements de l'Inde peuplés par les races les plus diverses, dotés d'une organisation familiale et d'un système de propriété qui n'est pas sans analogie avec les coutumes tunisiennes.

Ce succès s'explique facilement, si l'on considère que le système Torrens n'est pas une législation improvisée de toutes pièces, sans racines dans le passé, mais seulement l'adaptation ingénieuse aux besoins de pays neufs, de principes hypothécaires appliqués depuis plusieurs siècles en Allemagne et que les législations européennes les plus récentes tendent de plus en plus à s'approprier.

L'autorité de ces précédents, le plein succès de l'expérience tentée dans plusieurs colonies anglaises devaient déterminer le Gouvernement Tunisien à essayer, à son tour, l'application de l'Act Torrens. Une étude attentive de cette législation permit de constater qu'elle pouvait, sans de trop profondes modifications, s'adapter aux coutumes locales et à notre législation civile.

Toutes les dispositions de l'Act Torrens sont combinées sous l'empire d'une préoccupation dominante : assurer à la propriété et aux créances hypothécaires les plus larges

facilités de crédit et de circulation. Le moyen mis en œuvre est le développement du principe de publicité.

Pour atteindre ce résultat, la loi australienne fixe d'une manière définitive l'origine de la propriété, à l'aide d'une purge spéciale ; elle crée un des systèmes de publicité hypothécaire les plus ingénieux et les plus complets qui aient jamais existé ; enfin elle organise des procédés de mobilisation de la propriété foncière et du crédit hypothécaire. La loi tunisienne a entendu reproduire, sous la réserve de certaines modifications jugées nécessaires, les traits essentiels de l'Act Torrens ; il n'est donc pas inutile de faire connaître l'esprit général de ce système, avant d'analyser la loi du 1er juillet 1885.

L'Act Torrens est une loi facultative : c'est-à-dire que le propriétaire est libre de soumettre son immeuble à la législation nouvelle ou de rester sous l'empire de la loi ancienne. Il résulte des enquêtes faites en Angleterre que la plupart des propriétaires s'empressent de se soumettre au régime nouveau et qu'il est à peu près sans exemple, en Australie, que des immeubles fassent l'objet de transactions importantes sans avoir été au préalable soumis à l'application du système Torrens.

Le propriétaire qui veut placer sa terre sous le régime nouveau et obtenir l'enregistrement de ses titres sur les registres fonciers, adresse une demande au fonctionnaire chargé d'appliquer la loi et qui s'appelle le *Registrar General*. A sa demande il joint ses titres de propriété et ses plans ; ceux-ci sont signifiés par les soins du Registrar General aux voisins et, en général, à toute personne intéressée à connaître la demande d'enregistrement et à y faire opposition ; ces personnes sont, en outre, averties par des publications faites dans les journaux, et sont mises en demeure de faire valoir leurs droits réels sur

l'immeuble. Si des oppositions se produisent, elles sont jugées par les tribunaux de droit commun ; en l'absence de toute opposition, le Registrar General délivre au requérant un titre de propriété.

Ce titre contient une description exacte de l'immeuble, avec indication de ses limites, des droits réels et des charges qui le grèvent ; un plan est annexé à l'acte. Le titre ainsi dressé est enregistré sur un livre foncier appelé « Registre matrice ». A partir de ce moment, aucune revendication de droits réels ne peut plus être formée contre l'immeuble.

L'enregistrement du titre, après les formalités qui viennent d'être écrites, constitue donc une véritable purge légale qui débarrasse la propriété de tous droits réels ou charges occultes non inscrits sur ce titre ou le registre matrice. Les tiers ainsi dépouillés par leur négligence perdent tout recours contre l'immeuble ; mais ils conservent une action en dommages-intérêts contre les auteurs du préjudice causé ou contre ceux qui en profitent ; ils peuvent exercer aussi un recours contre le fonds d'assurance dont il sera parlé tout à l'heure.

Le point de départ de la propriété et son assiette étant fixés, il faut assurer la conservation de l'œuvre ainsi accomplie. L'Act Torrens y a pourvu par un système de publicité aussi simple qu'ingénieux.

L'immeuble enregistré ne peut faire l'objet d'aucune transaction, aliénation, constitution de droits réels, d'hypothèque ou de bail sans que cette opération soit inscrite à la fois sur le titre délivré au propriétaire et sur le registre foncier. Deux parties veulent-elles consentir une aliénation ou constituer un droit réel, elles se présentent devant le Registrar General, font leurs déclarations et l'opération est inscrite sur le titre et le registre matrice.

Sont-elles éloignées du Registrar General, elles rédigent sous seing privé un acte de transport ou de constitution d'hypothèque, qui est adressé au bureau en même temps que le titre de propriété. La double inscription est ensuite mentionnée sur le registre et sur le titre.

Grâce à ce système, la publicité est absolue et complète : elle résulte non seulement d'une mention sur le registre hypothécaire, comme dans notre loi française, mais en outre d'une inscription sur le titre de propriété laissé aux mains du propriétaire. Ce titre reste toujours une reproduction fidèle et intégrale du registre foncier. A chaque opération qui modifie la condition juridique de l'immeuble, le titre doit être représenté au fonctionnaire chargé de la tenue des registres et de la mise au courant des titres de propriété. Grâce à cette combinaison, les tiers qui veulent être exactement renseignés sur la situation d'un immeuble peuvent consulter le registre foncier ou exiger la communication du titre, qui en est la reproduction exacte.

Ces règles de publicité sont maintenues par une sanction énergique. Les droits réels constitués sur l'immeuble n'ont d'existence juridique qu'à partir de cette double inscription. Cette formalité n'est pas seulement exigée pour rendre le droit opposable aux tiers, comme dans notre législation, mais encore pour assurer son existence même.

La foi la plus absolue est due aux inscriptions portées sur le titre et sur le registre. Elles font preuve à l'égard de tous. Sauf le cas de fraude, les tiers qui ont contracté avec la personne inscrite sur les registres sont à l'abri de toute revendication ou résolution qui ne serait point révélée par une inscription publique. La sécurité qu'un pareil système donne aux tiers est complète : il leur

suffit d'examiner le titre ou le registre pour traiter en toute confiance et se placer à l'abri de toutes chances d'éviction.

Cet ensemble de mesures de publicité est complété par l'organisation du registre foncier. A chaque immeuble est affecté un feuillet spécial du livre foncier: sur ce feuillet on inscrit le titre original et les modifications qui lui sont apportées. L'immeuble est désigné non plus par le nom de son propriétaire, mais par le numéro qu'il occupe au plan cadastral; il acquiert ainsi une individualité juridique distincte, indépendante de la personne du propriétaire. S'il vient à être divisé, on donne à chaque parcelle une désignation numérique nouvelle et on lui ouvre un feuillet distinct sur le registre matrice. Il y a donc concordance absolue entre le plan cadastral et le registre matrice.

Cet exposé succinct de l'Act Torrens suffit à montrer que les traits essentiels en sont empruntés à un système hypothécaire qu'on qualifie habituellement de germanique, parce qu'il est plus particulièrement en vigueur dans des contrées allemandes. Le principe que les droits réels ne sont constitués que par l'inscription sur des registres publics a une origine germanique ; la création de livres fonciers, leur concordance continue avec un plan cadastral sont des institutions allemandes, et l'auteur de l'Act Torrens ne dissimule point les sources où il a puisé les éléments essentiels de son système.

Cependant il faut ajouter que l'Act Torrens a apporté au système germanique deux innovations ingénieuses qui constituent de notables perfectionnements.

Une critique peut en effet être adressée à la législation qui vient d'être décrite : c'est de compromettre quelquefois des droits privés pour donner entière satisfaction aux

exigences du crédit foncier et, comme on l'a dit, de sacrifier la justice à l'utilité. Le système Torrens a trouvé un moyen d'atténuer cet inconvénient par l'institution du fonds d'assurance. Les tiers peuvent être lésés par la procédure de purge, ou par la constitution d'un droit réel inscrit au préjudice de leurs droits. Ils perdent, par le seul fait de l'inscription, tout recours contre l'immeuble; mais l'Act Torrens leur réserve une action en dommages-intérêts contre le fonds d'assurance. Ainsi se trouve atténué le préjudice que l'application de la loi pourrait causer aux intérêts individuels. Ce fonds d'assurance est alimenté par un droit proportionnel qui se paye au moment de l'enregistrement du titre ou des droits réels.

Cette innovation du système Torrens n'est point la seule ; il en contient une autre plus féconde et plus ingénieuse encore ; c'est la nécessité de la double inscription sur les livres fonciers et sur le titre ; c'est la remise à chaque propriétaire d'un titre qui fait foi absolue et contient une description juridique de l'immeuble. Cette innovation fait de la propriété foncière un puissant instrument de crédit ; elle la mobilise et la transforme en une valeur de circulation aussi facilement échangeable qu'un titre de rente ou une valeur mobilière.

Pour montrer comment ces résultats économiques sont réalisés par l'Act Torrens, il suffit de rappeler qu'à chaque opération juridique le propriétaire est obligé de produire son titre, que sans l'accomplissement de cette formalité toute transaction devient impossible. Le titre est en quelque sorte la représentation, l'équivalent juridique de l'immeuble. Le propriétaire veut-il vendre, il dresse un acte de transfert qu'il remet à l'acquéreur en même temps que son titre. Après la double inscription sur les livres fonciers et sur le titre, la transmission de la

propriété est effectuée, sans qu'il soit besoin d'actes et d'intermédiaires coûteux. Le sol est donc véritablement mobilisé, puisqu'il circule aussi facilement qu'une valeur mobilière.

Lorsqu'il s'agit de réaliser le crédit immobilisé dans le sol, le système Torrens donne les mêmes facilités. Le propriétaire veut-il faire un emprunt à court terme, sans en laisser aucune trace sur les registres fonciers, il remet son titre à un banquier. Celui-ci peut se contenter, pour un prêt de courte durée, de ce gage imparfait, puisque le propriétaire dessaisi de son titre perd ainsi la libre disposition de son immeuble. On réalise par ce moyen des avances sur titres de propriété foncière. Si l'emprunt est contracté à longue échéance et garanti par une hypothèque, les parties rédigent un acte sous seing privé qu'on inscrit sur le registre et le titre; cette opération accomplie, la créance hypothécaire devient transmissible par voie d'endossement, sous la seule condition d'inscrire les cessions dont elle sera l'objet.

Cette organisation élargit le crédit ; elle lui donne une grande souplesse et d'extrêmes facilités. La circulation des créances hypothécaires augmente le nombre des prêteurs ; ceux-ci assurés de pouvoir réaliser leurs capitaux avant l'échéance, exigeront un intérêt moins élevé, en vertu ce cette loi économique qui veut que le loyer des capitaux se mesure non seulement sur le risque, mais aussi sur la plus ou moins grande facilité de réalisation.

III.

La loi Tunisienne.

La loi du 1er juillet 1885 s'est proposé de doter la Tunisie d'un système analogue et de la faire participer aux avantages économiques qui en résultent. On ne

pouvait songer à reproduire sans modifications la loi australienne. Il fallait, tout d'abord, combiner ses règles avec les dispositions de notre loi française, dont l'intro duction en Tunisie était une de nos principales préoccupations. Il a paru que, pour atteindre plus sûrement ce but, il convenait de fondre dans une loi unique les textes du Code civil qui pourraient être conservés et les principes de la loi nouvelle. Cette méthode explique le développement de la loi foncière; il convient d'observer cependant qu'un grand nombre des articles dont elle se compose constitue une reproduction littérale du Code civil; d'autres n'apportent au texte que de légères modifications de détail depuis longtemps jugées nécessaires; le plus petit nombre forme des dispositions nouvelles destinées à formuler les innovations législatives exigées par l'application du système Torrens. L'exposé de ces innovations sera facilité par les explications qui précèdent.

La loi foncière du 1er juillet 1885 est facultative comme l'Act Torrens. On n'entend nullement imposer le régime nouveau aux propriétaires qui ne voudraient pas l'accepter. On laisse à l'initiative privée le soin de se prononcer entre l'ancienne et la nouvelle législation. Ce système a l'avantage de ne point modifier brusquement les coutumes et les traditions des indigènes; il laisse au temps et à l'expérience le soin de leur démontrer l'avantage des lois nouvelles; mais il fournit, dès à présent, aux Européens et aux capitalistes les sécurités qui leur sont nécessaires.

Le propriétaire indigène ou européen qui veut placer son immeuble sous le régime de la loi nouvelle doit en demander l'immatriculation. L'immatriculation consiste dans la constitution du titre de propriété de l'immeuble, l'inscription sur ce titre des droits réels s'appliquant à l'immeuble et l'enregistrement du titre à la conservation

de la propriété foncière. Elle est effectuée par le conservateur de la propriété foncière, fonctionnaire principalement chargé de l'application de la loi, de la rédaction des titres de propriété et de la tenue des registres fonciers.

L'immatriculation accomplie a un effet considérable : elle purge l'immeuble de tous droits réels et charges occultes qui ne se sont pas révélés en temps utile et qui n'ont pas été inscrits sur le registre des titres de propriété. Aucun recours ne peut être exercé contre l'immeuble par les détenteurs de droits réels ainsi dépouillés.

Une purge à laquelle s'attache des effets aussi énergiques pouvait devenir un instrument de spoliation, si elle n'était précédée d'une procédure destinée à avertir les tiers et prévenir les abus. Cette procédure a été organisée avec un soin particulier. Des dispositions beaucoup plus détaillées que celles édictées par l'Act Torrens ont été prises; tandis qu'en Australie les droits de propriété découlent pour la plupart de concessions récentes de la Couronne consignées dans des registres publics, leur origine, en Tunisie, est généralement plus ancienne, plus obscure et plus difficile à établir ; de là les précautions minutieuses dont la loi entoure leur consolidation définitive.

Une large publicité consistant en annonces dans les journaux, en publications dans les marchés indigènes, avertit les tiers que la demande d'immatriculation est formée.

On procède, en outre, au bornage de l'immeuble. C'est en quelque sorte une prise de possession matérielle qui a le double avantage de prévenir les voisins et d'éveiller l'attention des tiers, en même temps qu'elle fixe pour l'avenir les limites exactes de l'immeuble et tarit ainsi une source fréquente de procès. Ces diverses opérations sont constatées sur un plan annexé au titre de propriété

et qui fixe d'une manière irrévocable l'étendue de chaque propriété; ce plan, rédigé par des géomètres officiels, pourra fournir les éléments futurs d'un plan cadastral.

Ces diverses mesures sont destinées à mettre les personnes capables et majeures en demeure de faire leurs revendications et de veiller à la défense de leurs droits.

Mais il fallait assurer aussi la protection des droits des incapables et des absents. Cette mission incombe particulièrement aux magistrats d'une juridiction spécialement créée par la loi nouvelle, le tribunal mixte, qui exerce une action prépondérante sur la procédure d'immatriculation.

Le tribunal mixte est une innovation de la loi du 1er juillet 1885; sa création répond à un besoin spécial : on a pensé qu'il fallait associer à l'œuvre de constitution de la propriété une juridiction expéditive chargée de surveiller l'exécution de la loi et de résoudre les litiges que son application ne peut manquer de soulever.

La procédure d'immatriculation et de purge constitue pour tous ceux qui prétendent des droits sur un immeuble une mise en demeure énergique d'avoir à les faire valoir, sous peine de déchéance. Cette mise en demeure doit fatalement provoquer des prétentions contradictoires, des revendications, des oppositions de la part des intéressés. Soumettre au Chara, qui, en matière immobilière, est la juridiction de droit commun, tous les procès que peut susciter l'application de la loi nouvelle, c'était en retarder l'exécution, à raison des lenteurs de la procédure; c'était surtout s'exposer, par la menace de procès longs et difficiles, à paralyser le bon vouloir des propriétaires disposés à adopter le nouveau régime immobilier.

L'institution du tribunal mixte écarte cette difficulté : toutes les oppositions, tous litiges provoqués par l'application de la loi lui sont soumis; il les juge souverai-

nement, sans appel, et d'une manière sommaire. Ses décisions sont définitives; elles fixent irrévocablement les droits des parties. Le tribunal saisi de toutes les demandes d'immatriculation les admet ou les rejette; il prononce sur l'existence ou l'étendue des droits réels prétendus sur l'immeuble. Sa décision fournit au conservateur les éléments essentiels pour la rédaction du titre de propriété.

Toutefois il a été admis que pour tous les justiciables du tribunal français opposants à une immatriculation requise par un justiciable de ces mêmes tribunaux, la compétence du tribunal mixte serait facultative.

Pour assurer toutes garanties aux justiciables de nationalités diverses, la loi a voulu que le tribunal fût composé, pour moitié, de juges français et de juges indigènes, de manière que les magistrats qui statueront soient de même race que les parties en cause.

Le tribunal mixte n'a pas seulement pour mission de régler les oppositions et de statuer sur l'immatriculation et les litiges qui la précèdent; c'est aussi le protecteur désigné des intérêts des incapables et des absents. A cet effet il est investi de pouvoirs discrétionnaires; il prend toutes les mesures commandées par leur intérêt.

Tels sont les principes essentiels qui ont présidé à l'organisation de cette juridiction; elle répond à cette pensée fondamentale que l'œuvre de constitution de la propriété doit être placée sous la surveillance et le contrôle de l'autorité judiciaire, sans que pourtant la lenteur tutélaire de ses formes puisse arrêter la prompte exécution d'une entreprise qui, pour donner tous ses résultats, doit être conduite avec rapidité.

Après qu'il a été statué sur une demande d'immatriculation et sur les litiges qu'elle a soulevés, le conservateur dresse le titre de propriété avec les éléments qui lui sont

fournis par la sentence du tribunal; l'original du titre est consigné sur un registre déposé à la conservation de la propriété foncière; une copie est remise au propriétaire. A partir de ce moment, l'origine et le point de départ de la propriété sont fixés d'une manière définitive à l'égard de tous; l'immeuble purgé de toutes les charges réelles occultes peut faire l'objet de transactions certaines. Il reste à montrer comment la loi a organisé la publicité des transactions ultérieures.

C'est dans cette partie de la loi du 1er juillet 1885, qu'on s'est surtout attaché à reproduire les règles fondamentales de la législation australienne. Un principe domine tout le système de la loi nouvelle : la propriété et les droits réels n'existent, à l'égard des tiers, que par le fait de l'inscription.

L'adoption de ce principe entraînait comme conséquences certains changements au Code civil. Elle nécessitait tout d'abord une complète extension du système de publicité; tous les actes modifiant la condition juridique de l'immeuble devaient être soumis au principe de l'inscription, les mutations après décès aussi bien que les actes entre vifs. Ainsi disparaissaient toutes les exceptions au principe de publicité admises par la loi du 23 mars 1855.

L'abolition des privilèges ou hypothèques occultes était une conséquence inévitable de la règle nouvelle; aussi la loi supprime-t-elle tous les privilèges, onéreux pour la propriété, qui perdent leur raison d'être dès qu'ils ne valent plus que par l'inscription; les hypothèques occultes sont depuis longtemps signalées par d'excellents esprits comme incompatibles avec un bon régime hypothécaire; en les faisant disparaître, la loi se borne à suivre un exemple donné par plusieurs législations contemporaines qui ont revisé notre Code civil.

Les hypothèques générales ne pouvaient davantage se concilier avec le système nouveau; son principe même exigeait que toute hypothèque fût spécialisée. La loi nouvelle consacre sans aucune restriction la règle de la spécialité.

La suppression des hypothèques générales et occultes portait une grave atteinte aux mesures de protection que notre législation a cru devoir établir au profit des incapables et de la femme mariée, en créant l'hypothèque légale; il était nécessaire d'organiser un système de garanties remplaçant celles qui étaient condamnées à disparaître. La loi belge et les projets de revision de notre système hypothécaire élaboré en 1850 ont imaginé diverses combinaisons dont la loi nouvelle a dû s'inspirer. Au commencement du mariage et de la tutelle, on détermine les immeubles grevés d'hypothèque et les sommes jusqu'à concurrence desquelles elle sera prise. Cette hypothèque peut d'ailleurs être augmentée ou diminuée au cours du mariage, selon les circonstances. Grâce à cette disposition, le crédit du mari ou du tuteur n'est pas alourdi par des sûretés réelles excessives; quant aux incapables, ils trouvent dans ces garanties, réduites à leur juste mesure, toutes les protections légitimes.

L'hypothèque judiciaire devait être profondément modifiée et réduite par l'application du principe de spécialité; il a paru préférable d'abolir une institution dangereuse pour le crédit, qui établit, au profit du créancier le plus diligent, une injuste inégalité et dont la suppression, admise par beaucoup de législations, est depuis longtemps réclamée en France.

La loi nouvelle ne se borne pas seulement à modifier, dans un sens favorable au crédit, les principes essentiels de la publicité hypothécaire, elle en a transformé l'orga-

nisation pratique. Les actes soumis à la publicité ne sont plus reproduits intégralement sur le registre des titres de propriété ; on se borne à inscrire leurs dispositions essentielles sur le titre et sur la copie du titre. Mais, pour permettre de vérifier l'exactitude des inscriptions et de rechercher toutes les transactions dont un immeuble a été l'objet, la loi exige que tous les actes soumis à la condition de publicité soient déposés à la conservation; chaque immeuble a son dossier qu'il est toujours facile de consulter, lorsqu'on veut connaître, avec précision, sa condition juridique.

La réforme pratique la plus importante consiste à créer, en quelque sorte, l'état civil de l'immeuble et à lui donner une individualité juridique indépendante de celle du propriétaire. En l'absence d'un plan cadastral d'ensemble, on ne pouvait songer, comme en Australie, à désigner chaque immeuble par le numéro qu'il occupe sur le plan; mais la coutume locale fournissait un moyen de combler cette lacune de l'organisation foncière. En Tunisie, les domaines ruraux d'une certaine importance ont reçu un nom qui sert à les désigner dans les actes et à les reconnaître ; ce nom permet d'ouvrir à chaque immeuble, dans un répertoire général, une sorte de compte numéroté où viennent se grouper les extraits de toutes les inscriptions qui le concernent. On a ainsi un résumé exact des principaux actes qui ont modifié, depuis l'immatriculation, la situation de l'immeuble. Des tables alphabétiques contenant les noms de tous les titulaires des droits réels ou des baux inscrits à la conservation viennent encore faciliter les recherches relatives à la propriété. Ce système ne présente assurément pas le même degré de perfection, ni tous les avantages réalisés en Allemagne et en Australie par la combinaison du plan cadastral et du

régime hypothécaire; il est le seul cependant auquel il ait paru possible de s'arrêter, en l'absence du plan général des propriétés. Les améliorations dont il est susceptible pourront être ultérieurement réalisées de façon à la rapprocher davantage des législations auxquelles il est emprunté; mais, sous sa forme encore imparfaite, il constitue, au point de vue des exigences propres à un pays musulman, un progrès sensible sur le système de nos registres hypothécaires. On peut affirmer, sans crainte d'être démenti par l'expérience, qu'une amélioration notable est, dès à présent, réalisée au double point de vue de l'assiette de la propriété et de la sécurité du crédit foncier.

Mais, ce résultat n'est pas le seul que poursuive la loi du 1er juillet 1885, elle rend les transactions immobilières plus faciles et moins coûteuses. Le concours des officiers ministériels cesse d'être nécessaire, puisque tous les contrats, même celui d'hypothèque, peuvent être rédigés en la forme sous seing privé; en outre, le principe de publicité reçoit une extension si absolue, son organisation est d'une simplicité telle que, sans recourir aux lumières d'un patricien habile, tout homme prudent et quelque peu accoutumé aux affaires pourra aisément vérifier la valeur des titres dressés par les conservateur et l'étendue des droits qu'ils confèrent. Suivant en cela l'exemple de l'Act Torrens, la loi organise un système de *copies de titres* qui favorise la mobilisation du sol et le développement des transactions.

Le propriétaire dont l'immeuble est immatriculé reçoit une copie de son titre conforme à l'original consigné sur le registre de la conservation. Comme dans le système Torrens, aucune mention ne peut être faite sur le titre sans être également portée sur la copie; le titre consigné

sur le registre de la conservation est toujours la représentation exacte de la situation de l'immeuble, et la copie qui le reproduit textuellement se trouve entre les mains du propriétaire de l'immeuble. Les mutations sont effectuées par une simple inscription sur le titre et sur sa copie. Le système de mobilisation, si heureusement expérimenté en Australie, pourra donc s'appliquer en Tunisie dans des conditions identiques et tout aussi favorables.

La loi, pour compléter ce système de mobilisation du sol, n'avait pas à autoriser par une disposition expresse la transmission des créances hypothécaires par voie d'endossement enregistré à la conservation. Cette faculté résultait suffisamment des principes généraux de notre droit civil combinés avec les règles de la loi nouvelle et notamment avec cette disposition que le contrat d'hypothèque peut être rédigé par acte sous seing privé. Ajoutons que la suppression des hypothèques générales et occultes fait disparaître, pour la Tunisie, l'obstacle principal à la circulation des titres hypothécaires et, en élargissant le cercle des prêteurs, fournit au crédit foncier de précieuses ressources.

Pour compléter cet ensemble de garanties accordées aux transactions immobilières, la loi du 1er juillet 1885 a emprunté à l'Act Torrens l'institution du fonds d'assurance. La procédure d'immatriculation, la règle que l'inscription fait foi absolue à l'égard des tiers peuvent, dans certains cas, porter atteinte à des droits légitimes. Le recours contre le fonds d'assurance donne entière satisfaction aux esprits préoccupés de concilier l'application du système nouveau avec les exigences de la justice la plus scrupuleuse. Toutefois, dans une pensée de prévoyance et pour ne pas compromettre l'institution, la loi a limité les recours contre le fonds d'assurance aux deux tiers des

sommes en caisse, afin d'empêcher qu'il ne soit épuisé par l'action d'un seul intéressé.

Tels sont les principes fondamentaux de la loi nouvelle. On aura une idée exacte des innovations qu'elle a consacrées si l'on ajoute que certaines institutions locales ont été réglementées dans un sens conforme au but poursuivi. Il suffira de signaler les dispositions relatives au droit de préemption (cheffa) si important dans la Régence et dont l'abus peut devenir une gène des plus sérieuses pour les transactions; ce droit a été défini, son exercice rigoureusement limité. Il en faut dire autant de l'enzel; la nature et la portée en ont été précisés; le droit du preneur à enzel devient un véritable droit de propriété, susceptible d'hypothèque, et procurant au bénéficiaire tous les avantages attachés au domaine utile. Ajoutons enfin que l'emphytéose, le droit de superficie et quelques servitudes admises par la coutume locale ont fait l'objet de règles précises.

Ces dispositions de détail, comme les règles de fond précédemment exposées, répondent toutes à une pensée unique : asseoir la propriété, développer la sécurité du gage hypothécaire et des transactions immobilières et, par là même, doter la Tunisie de ces instruments de crédit et de circulation qui sont comme l'outillage économique nécessaire aux pays neufs et aux colonies agricoles. Il est permis d'affirmer après l'expérience faite en d'autres pays, que les principes adoptés donnent pleine satisfaction à ces besoins divers. Sans doute, la mise en œuvre de ces principes juridique nouveaux pourra révéler, dans la loi, des imperfections de détail ou des lacunes; le temps et l'application seuls pourront mettre en lumière, avec une précision suffisante, les défauts de la nouvelle loi et les amendements qu'elle réclame.

IV.

Application de la loi tunisienne.

Après avoir codifié, dans la loi du 1er juillet 1885, les principes qui doivent à l'avenir régir les immeubles qui auront été immatriculés, il restait à déterminer les règles qui présideraient, en Tunisie, à l'application de ces principes.

L'exécution de la loi immobilière est confiée à deux services qui, tout en restant distincts, ont cependant de nombreux points de contact : la conservation de la propriété foncière, et le service topographique. Il leur a été adjoint comme auxiliaires un corps spécial d'interprètes assermentés.

Les dispositions fondamentales concernant chacun de ces services ont fait l'objet de règlements d'administration que nous analyserons brièvement.

Conservation de la propriété foncière.

La loi du 1er juillet 1885 définit les attributions du conservateur de la propriété foncière; le service intérieur de la conservation a été plus spécialement réglé par le décret du 14 juin 1886. Les dispositions fondamentales concernant la partie matérielle du service, le cautionnement, le mode de rémunération du conservateur, ont été, pour la plupart, empruntées aux lois françaises dont les principes sont consacrés par une pratique presque séculaire.

Le Gouvernement tunisien entend laisser aux propriétaires la plus entière liberté en ce qui concerne l'immatriculation des immeubles. Afin de ne point entraver cette liberté et bien qu'il doive en résulter pour le Trésor une charge appréciable, le décret du 14 juin 1886 pose en

principe que toutes les formalités relatives à l'immatriculation seront exemptes de tout nouvel impôt. Tous les actes et registres expressément exigés par la loi, jusques et y compris la copie du titre de propriété, sont exemptés même du droit de timbre. Le conservateur est seulement chargé de s'assurer que les titres produits ont acquitté les droits exigibles en vertu des règlements antérieurs et d'exiger, s'il y échet, la régularisation de ceux qui présenteraient des contraventions.

Quant aux formalités qui sont seulement accessoires ou postérieures à l'immatriculation, comme l'inscription des charges et des droits réels assis sur les immeubles, elles tombent sous l'application du principe qui assujettit au droit de timbre tout document susceptible de faire titre devant un tribunal; elles seront, en outre, soumises à un droit d'inscription, mais celui-ci est calculé à un taux minime et ne constitue pas une charge pour la propriété foncière.

Afin d'assurer l'équitable répartition de l'impôt et pour fixer autant que possible la perception de la taxe qui constitue l'unique ressource du fonds d'assurance, le décret détermine les bases sur lesquelles ces droits seront assis et institués, et, comme sanction de cette disposition, le droit pour l'administration de requérir l'expertise des valeurs énoncées dans les actes ou déclarées par les parties. Ces règles ont été aussi empruntées à la législation française dont les prescriptions ont toutefois été simplifiées de manière à abréger les formalités et à rendre les procédures moins onéreuses.

Le décret trace encore la marche à suivre pour le recouvrement des sommes dues, soit au Trésor, soit au fonds d'assurance; pour l'introduction et la suite des instances, il fixe le délai dans lequel les actions doivent

être intentées; enfin il détermine le mode d'administration du fonds d'assurance. La gestion de ce fonds est placée dans les attributions du conservateur : c'est lui qui perçoit les taxes exigibles et qui paye aux ayants droit les sommes régulièrement allouées par le tribunal civil. Il est nécessaire de centraliser toute la comptabilité dans les mêmes mains, pour qu'il soit toujours facile de se rendre compte de la situation et de déterminer à toute époque l'importance des indemnités qui peuvent être accordées en vertu de l'article 40 de la loi du 1er juillet 1885.

Service topographique.

L'immatriculation a pour but non seulement de déterminer l'état juridique des propriétés, mais aussi d'en fixer la consistance matérielle au moyen d'un document authentique permettant de retrouver à toute époque les limites exactes de chaque immeuble, et de le garantir contre les usurpations des riverains. Le titre de propriété contiendra, en conséquence, une description de l'immeuble conforme aux indications fournies par le bornage définitif, et reproduira, dans un plan annexé, l'image exacte du terrain délimité.

Remettre au propriétaire un plan d'une fidélité rigoureuse dans un délai assez bref pour ne pas entraver la marche de la procédure ; assurer l'exécution des travaux dans les conditions de la plus stricte économie; ramener ensuite tous les plans à une même échelle et les assembler pour reconnaître l'identité des lignes séparatives des propriétés contiguës ; tenir les mêmes plans toujours au courant des mutations qui aboutissent à une modification de limites, tels étaient les points principaux qui devaient fixer l'attention du Gouvernement.

Pour assurer l'unité de méthode, la marche sûre et

rapide des opérations, une surveillance attentive du personnel destinée à prévenir toute défaillance dans la suite de travaux souvent pénibles, il était indispensable de grouper les géomètres dans les cadres d'un service administratif. Des examens sérieux permettront de recruter un personnel de choix parmi des candidats d'une capacité éprouvée. Le nombre des géomètres sera limité suivant les nécessités du service, de manière que chacun d'eux ait toujours la faculté de consacrer à ses opérations le temps et les soins nécessaires, sans avoir à craindre ensuite les périodes d'inaction. Leur zèle sera tenu en éveil et leurs travaux seront contrôlés par un corps de vérificateurs n'ayant aucun intérêt ni à l'exécution trop prompte des opérations ni à la réception de plans défectueux. Enfin, la direction appartiendra à un chef de service, spécialement chargé, en outre, d'effectuer les calculs et les copies des plans, ainsi que les travaux d'ensemble tels que l'assemblage des plans et le rapport, sur les minutes, des modifications de détail résultant du jeu incessant des transactions entre propriétaires. Les éléments réunis dans ses bureaux formeront ainsi les bases certaines d'une carte détaillée de la Tunisie, qu'il sera facile de transformer ultérieurement en un plan cadastral. Un simple échange de renseignements entre la conservation et le service topographique permettra de combler dans la Régence les lacunes qui ont été fréquemment signalées dans le cadastre d'autres Etats, et qui enlèvent à une œuvre considérable et dispendieuse une partie de son autorité, parce qu'elle est trop souvent en désaccord avec la véritable situation de la propriété foncière.

Le décret du 21 avril 1886 consacre l'adoption des principes qui viennent d'être indiqués. Ce décret complété par deux arrêtés des 22 avril et 1er mai 1886 et deux autres

décrets des 1er mai et 14 juin 1886, développe avec la plus grande précision les règles à suivre pour l'exécution des plans et l'application des tarifs. Enfin, un autre décret du 4 juillet 1886 autorise, à titre transitoire, la production, en vue de l'immatriculation, des plans dressés avant la mise en vigueur des nouvelles mesures, à condition que la date en ait été fixée par un enregistrement opéré chez le chef du service topographique, et que l'exactitude en ait été démontrée par une vérification approfondie.

Interprètes-traducteurs.

Jusqu'à ce jour, tous les actes ayant dans la Régence un caractère authentique ont été rédigés en langue arabe. Il en est ainsi, notamment, des titres de propriété qui étaient dressés par les notaires indigènes et produits, le cas échéant, devant les tribunaux musulmans.

La nécessité de procéder à une purge vraiment efficace avant la rédaction du nouveau titre de propriété et, par suite, de donner à la procédure d'immatriculation la publicité la plus étendue, exige au contraire que tous les document qui seront mis sous les yeux du tribunal mixte soient fournis en français et en arabe. De plus, la loi du 1er juillet 1885 aura pour premier effet de faire passer sous la juridiction française les propriétés immatriculées et, par conséquent, de lui soumettre toutes les contestations qui se rattachent directement ou indirectement à ses immeubles et aux droits réels qui s'y appliquent ; il est, dès lors, indispensable que les titres sur lesquels les tribunaux français auront à se prononcer soient rédigés ou, tout au moins, traduits en français.

C'est dans cette vue que le décret du 6 avril 1886 a institué, conformément à l'article 23 de la loi du 1er juillet 1885, des interprètes-traducteurs.

Les fonctions des interprètes-traducteurs auront, surtout au début, une importance considérable. C'est sur des documents certifiés par eux que se base toute la procédure d'immatriculation et que s'appuie le titre même de propriété. Ils sont les intermédiaires obligés entre les propriétaires dont la masse est encore peu familiarisée avec la langue française et le tribunal mixte chargé d'appliquer la loi immobilière. Leurs actes sont, en outre, destinés dans un grand nombre de cas à être produits devant les tribunaux français.

Les traducteurs assermentés sont donc de véritables auxiliaires des interprètes judiciaires. Il est admis que les traductions faites antérieurement à l'application de la loi du 1er juillet 1885 pourront être utilisées pour l'immatriculation des immeubles, après avoir été vérifiées par les interprètes spéciaux (décret du 4 juillet 1886) ; d'un autre côté les traductions faites par ces interprètes, lorsqu'elles seront ultérieurement produites devant la justice française, y feront foi, sauf vérification par les tribunaux. De ce double contrôle résultera nécessairement, pour les intérêts publics, une plus entière sécurité, et pour le corps des interprètes, une plus grande autorité.

Il importait, dès lors, d'entourer des plus sérieuses garanties le recrutement des traducteurs spéciaux, d'exiger d'eux non seulement une science approfondie des langues qu'ils auront à traduire, mais aussi la connaissance du droit français et de la jurisprudence musulmane ; il était également indispensable que la rémunération de leurs travaux fût de nature à assurer à des hommes d'une valeur sérieuse une entière indépendance.

Le décret du 6 avril 1886 alloue, en conséquence, aux traducteurs assermentés des honoraires à peu près égaux à ceux des interprètes judiciaires. Le même décret fixe

le tarif des frais d'immatriculation, à l'exception des frais du plan qui sont déterminés par deux décrets des 1er mai et 14 juin 1886 et des salaires du conservateur qui sont réglementés par un autre décret du même jour, 14 juin 1886.

Tous ces frais, sauf ceux des traductions qui sont payés directement aux interprètes par les parties, doivent être consignés d'avance entre les mains du conservateur de la propriété foncière chargé de les répartir entre les personnes qui concourent à la procédure d'immatriculation. Les services compétents restent, bien entendu, juges des contestations qui peuvent s'élever quant au règlement définitif des dépenses. Ainsi les difficultés concernant la taxe des traductions sont de la compétence du juge de paix ; les frais du bornage, les honoraires du greffier du tribunal mixte, sont taxés par le président du même tribunal : ceux du plan sont arrêtés par le directeur général des travaux publics ; enfin la solution des difficultés relatives à la perception des droits dus au Trésor, de la taxe au profit du fonds d'assurance, des salaires du conservateur, est réservée à ce préposé, sauf recours au tribunal civil.

Quant aux frais des formalités qui ne sont pas nécessairement inhérentes à l'immatriculation, tels que ceux des contestations et des instances qui peuvent naitre au cours de la procédure et à plus forte raison ceux des instances qui auraient été engagées avant la réquisition d'immatriculation, ils seront payés, s'il y a lieu, suivant les règles ordinaires.

V

Résumé.

L'ensemble des dispositions légales et réglementaires que nous venons d'analyser peut se résumer en quelques mots.

Les immeubles en Tunisie sont actuellement régis par la loi musulmane, et les tribunaux musulmans chargés de l'application de cette loi sont seuls compétents pour statuer sur les litiges immobiliers qui viennent à surgir, sans distinction de nationalité des parties contestantes.

La loi du 1er juillet 1885 établit un nouveau régime foncier, particulier à la Tunisie, sous lequel il est loisible à tout propriétaire de placer ses immeubles. L'application en est confiée aux tribunaux français ; ceux-ci deviennent seuls compétents pour statuer sur les litiges relatifs à des immeubles soumis à cette loi, sans distinction de nationalité des parties contestantes.

Le propriétaire qui désire placer son immeuble sous le régime de la loi du 1er juillet 1885 en requiert l'immatriculation. L'immatriculation est opérée en vertu d'une décision d'un tribunal composé mi-partie de magistrats français, mi-partie de magistrats musulmans, appelé tribunal mixte, après enquête sur les lieux, bornage contradictoire et confection d'un plan de délimitation.

L'immeuble immatriculé a une personnalité propre, indépendante de ses ayants droit, et dont l'état civil est tenu par le conservateur de la propriété foncière. L'immatriculation a pour effet d'effacer entièrement le passé de l'immeuble et de lui donner une vie nouvelle ; il naît sous le régime de la loi du 1er juillet 1885 dégagé de toutes les conditions de son existence antérieure non reconnues au moment de l'immatriculation. Les modifications qu'il subit

dans la suite sont constatées par des sortes d'actes de l'état civil consignés sur la page du registre foncier affectée à chaque immeuble immatriculé. Sa situation juridique est toujours conforme aux énonciations de ce registre ; rien en effet de ce qui n'y est pas mentionné n'existe au regard de la loi.

Cette page du registre foncier porte le nom de titre de propriété.

Une copie intégrale du titre de propriété, c'est-à-dire un extrait complet de chaque page du registre de l'état civil des immeubles, est remise au propriétaire de l'immeuble. Celui-ci se trouve ainsi nanti d'un document représentatif de ses droits dans les mêmes conditions qu'un actionnaire a, dans son certificat nominatif, la représentation de sa part d'intérêt dans une société.

Ce titre est susceptible d'être négocié ou engagé à peu près dans les mêmes formes qu'une action nominative ; par suite, les immeubles sont, pour ainsi dire, mobilisés.

Il est inutile d'insister sur les avantages de ces dispositions ; elles assurent aux transactions immobilières une sécurité égale à celle que leur donne notre Code civil et les délivrent en même temps des entraves d'une législation peu applicable à des populations dont les traditions juridiques et les mœurs sont aussi diverses que les origines.

Par la simplicité, le bon marché et la rapidité de sa procédure, le systèmei nauguré en Tunisie aidera puissamment au développement de le Régence. Les indigènes trouveront aisément des acquéreurs, ceux-ci étant assurés de se voir garantis contre toute répétition et les colons européens qui auront en main un instrument de crédit facilement négociable ne craindront pas d'immobiliser leurs ressources. Peu à peu les terres entreront en circu-

lation dans la mesure des besoins du travail européen ; l'initiative individuelle fera tout le nécessaire et rien que le nécessaire.

La loi sur la propriété foncière est donc une partie essentielle de l'œuvre entreprise en Tunisie et s'inspire de l'idée générale qui a présidé à l'organisation du Protectorat.

Ouvrir un pays nouveau aux capitaux et au travail français, leur donner toute sécurité sans troubler les populations indigènes, confondre des intérêts si divers et les faire concourir au développement des ressources de la Régence, préparer ainsi un champ d'expansion plus vaste, à l'activité de notre pays, c'est l'œuvre économique du Protectorat.

Cette méthode de colonisation qui proscrit toute apparence d'arbitraire, qui tient compte des faits, qui tire parti des institutions locales, n'exige de la métropole ni de grands efforts financiers, ni une nombreuse émigration. Réservant l'avenir, elle permet d'asseoir notre suprématie sur la confiance et la prospérité du peuple protégé et d'augmenter pacifiquement la puissance de la République et de la grandeur du nom français.

RAPPORT

DE M. MASSICAULT, RÉSIDENT GÉNÉRAL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE EN TUNISIE

sur les modifications apportées par les loi et décrets des 15 et 16 mars 1892 à la loi foncière tunisienne et aux règlements d'administration rendus pour son exécution.

(Mai 1892.)

La loi foncière promulguée le 1er juillet 1885 et mise à exécution le 15 juillet 1886, s'était proposé de donner à la colonisation toute sécurité pour ses achats d'immeubles, en écartant les dangers que présente le régime foncier musulman pour des acquéreurs ignorant la langue et les usages du pays.

Ce régime comporte, en effet, l'existence de charges occultes ; il permet la coexistence de plusieurs titres concernant un même immeuble, ce qui facilite la fraude : d'autre part les indications de limites fournies par les titres arabes sont toujours vagues ou ambiguës, et la contenance n'y est même pas mentionnée.

La loi foncière empruntant à l'*Act Torrens* d'Australie ses dispositions essentielles, a institué une procédure spéciale de purge, à la suite de laquelle tous les droits non manifestés sont forclos.

En même temps la consistance matérielle de l'immeuble est fixée par un bornage. Un titre rédigé en langue française et appuyé d'un plan officiel est délivré au propriétaire. Toute revendication de droits non inscrits au titre et toute contestation de limites sont ainsi rendues impossibles.

En présence de semblables avantages on devait espérer

que les propriétaires européens, et surtout les nouveaux acquéreurs, ne manqueraient pas de recourir à la formalité facultative mise à leur disposition.

Cependant, dès 1887, presque un an après la mise en vigueur de la loi, il devenait évident que l'application du nouveau régime, si heureusement combiné en principe, rencontrait dans la pratique des difficultés sérieuses.

29 immatriculations seulement, correspondant à une superficie de 15,000 hectares, avaient été demandées, et les seules propriétés françaises représentaient déjà une contenance au moins décuple.

La commission spéciale de législation foncière qui avait élaboré la loi de 1885 reçut mission de rechercher les causes de cette situation et d'en indiquer les remèdes.

Elle fut unanime à reconnaître, avec l'opinion publique, que l'obstacle principal au développement du nouveau régime, provenait de la trop grande élévation des frais occasionnés par la procédure d'immatriculation, et dont la consignation était imposée au requérant.

Par exemple, une propriété de 3,000 hectares nécessitait un dépôt de 4,500 francs considéré comme une provision.

Le minimum de consignation, si faible que fût l'importance de l'immeuble, était de 200 francs.

Et ces chiffres mêmes ne formaient souvent qu'une fraction de la somme à verser.

La loi exigeait que le conservateur de la propriété foncière, avant de recevoir le dépôt de la réquisition, effectuât la perception de tous les droits de timbre et de mutation auxquels l'immeuble avait échappé jusque là. Or, la plupart des immeubles possédés par des Européens ont fait l'objet d'une ou plusieurs mutations par acte sous-seing privé, qui n'ont pas payé les droits. L'impôt de

mutation étant de 7.25 p. c. de la valeur vénale de l'immeuble, il s'ensuivait de ce chef, des frais quelquefois énormes et hors de toute prévision raisonnable.

Il était arrivé que le conservateur avait dû réclamer, pour un seul immeuble de 700 hectares estimé 100,000 fr., une somme de 20,000 francs.

De pareilles exigences étaient de nature à faire reculer les propriétaires les plus sensibles aux avantages de l'immatriculation.

Sur les propositions de la commission de législation, le Gouvernement décida que le droit dû sur la dernière mutation serait seul réclamé au propriétaire avant l'immatriculation ; on apporta quelques modifications de détail à divers articles de la loi, abrégeant d'un mois les délais de procédure et réduisant un peu les charges du propriétaire.

Ces dispositions provoquèrent un léger mouvement de reprise.

35 réquisitions, comprenant près de 20,000 hectares furent déposées dans une année.

Mais cette progression ne se maintint pas.

Au 31 décembre 1891, c'est-à-dire 5 ans et demi après la mise en vigueur de la loi, on ne comptait que 195 propriétés comprenant 96,000 hectares, immatriculées ou en instance.

L'ensemble des propriétés françaises était évalué à 400,000 hectares.

Vers la fin de 1890, le Résident Général mit à l'étude une réforme plus radicale que les mesures prises en 1888.

L'examen du règlement d'administration publique à intervenir pour la détermination des frais de justice en Tunisie offrait l'occasion de réunir une commission moins

nombreuse et d'une compétence plus spéciale que la commission de 1885.

Un arrêté résidentiel en date du 18 novembre 1890, pris en conformité des instructions du Gouvernement de la République, constitua la commission dite *des frais de justice*, et il lui remit le soin de rechercher les mesures propres à développer l'application de la loi foncière (1).

La commission tint, sous la présidence effective du Résident général, 18 séances, dont 8 entièrement consacrées aux questions relatives à la loi foncière.

Les décisions prises ont fait l'objet des décrets des 15 et 16 mars 1892 que nous allons résumer et expliquer.

Traduction des titres.

Aux traductions intégrales des titres arabes qui contiennent d'ordinaire une longue série d'actes divers, mutations, partages, jugements de cadis, etc., on a substitué le

(1) La Commission des frais de justice était ainsi composée :
MM. Massicault, Résident général de la République française, Président.
Regnault, Consul de France.
Geffroy, Président du Tribunal de Tunis.
Fabry, Procureur de la République à Tunis.
Berge, Vice-Président du Tribunal de Tunis.
Fermé, Président du Tribunal mixte.
Roy, Secrétaire Général du Gouvernement tunisien.
Bourde, Directeur du Service des Renseignements et des Contrôles civils.
Malirat, Conservateur de la Propriété foncière.
Piat, Chef du Service topographique.
Ventre, Président de la Chambre de Commerce de Tunis.
Favrot, Bâtonnier de l'Ordre des Avocats.
Gueydan, Syndic des Avocats défenseurs.
Terras, Ancien Avoué.
Martineau des Chesnez, Juge au Tribunal de Tunis, et Steeg, Consul suppléant, Chef de Cabinet du Résident général, — ces deux derniers Secrétaires.
La Sous-Commission chargée d'examiner les questions se référant à la loi foncière était ainsi composée :
MM. Regnault, Président ; Fermé, Bourde, Malirat et Piat, Secrétaire-rapporteur.
Elle a tenu 17 séances.

simple relevé des actes ; la description de l'immeuble sera traduite in-extenso.

Cette mesure assure aux propriétaires un dégrèvement moyen de 50 p. c. sur le coût des traductions.

Ecritures et démarches.

Les écritures et les démarches ont été également réduites.

Formalités.

Les formalités de l'immatriculation sont diminuées.

Le bornage provisoire était exécuté par le juge de paix avec l'assistance obligatoire d'un géomètre et d'un interprète. L'assistance du caïd (gouverneur du territoire) était facultative, mais aux frais du propriétaire. Cette opération sera faite par le géomètre avec assistance d'interprète, s'il y a lieu. L'autorité indigène est représentée par le cheikh, dont l'assistance est obligatoire mais gratuite.

Ces décisions auraient suffi à produire une économie fort appréciable pour les petits immeubles. On a voulu faire mieux encore, et la commission est entrée dans un ordre d'idées tout à fait différent de celui qui avait dominé la rédaction des règlements annexés à la loi foncière.

Ces règlements avaient posé en principe que l'immatriculation ne devait rien coûter au Trésor ; le propriétaire supportait les rétributions de tous les agents de l'immatriculation, et il remboursait à l'Etat les frais généraux des services publics dont l'action lui profitait. Il a paru possible de ne plus appliquer ces dispositions onéreuses.

L'immatriculation sert assez l'intérêt général du pays pour que l'Etat contribue à ses dépenses.

La bonne assiette de la propriété, le bon ordre en matière immobilière valent bien un sacrifice de la part du budget.

Spécialement au point de vue de la colonisation française, l'accroissement des immatriculations est d'une importance capitale.

Enfin le fisc même y est intéressé, puisque les immeubles immatriculés ne peuvent plus se dérober à l'impôt, tandis que la fraude des droits du Trésor est fréquente sous le régime musulman, et quasi la règle pour les ventes de propriétés européennes non immatriculées.

Ces considérations ont amené la commission à penser que l'État devait aider à l'application de la loi foncière et non lui demander des ressources directes.

Forfait des frais d'immatriculation.

Il a été en conséquence décidé que les frais d'immatriculation seraient supportés à forfait par le budget, sauf remboursement partiel au Trésor, et d'après les prescriptions de M. Ribot, un barême a été établi, qui diminue les frais antérieurs à 75 p. c. pour les petites propriétés et d'au moins 50 p. c. pour les autres.

Ainsi la propriété de 3,000 hectares qui, en 1887, avait donné lieu à une consignation de 4,500 francs, ne payerait plus que 2,250 francs.

L'immatriculation d'une propriété de 300 hectares qui, sous l'ancien régime, aurait coûté de 900 à 1,000 francs, ne coûterait plus que 400 francs.

Le minimum était autrefois de 150 francs. Il sera de 30 francs ; soit une diminution de 50 p. c.

Réduction des droits de mutation.

Ces réductions, quoique notables, seraient restées inef-

ficaces si les propriétaires avaient dû continuer de payer les sommes correspondant aux droits arriérés de timbre et de mutation.

Une propriété de 12 hectares, estimée 100,000 francs, avait eu à supporter, outre 900 francs de frais d'immatriculation, 7,100 francs de droits arriérés.

Et ce n'était pas là un fait exceptionnel, mais plutôt le cas ordinaire des immeubles européens.

Aussi l'immatriculation, quoique sans doute elle assurât aux propriétaires la sécurité et la régularité de leurs titres, semblait-elle une institution fiscale procurant au Trésor la perception de droits qui, sans elle, lui auraient échappé.

Les décrets des 15 et 16 mars ont rendu aux fonctions du conservateur leur véritable caractère. Cet agent ne percevra plus aucun impôt, et il appartiendra à l'administration des finances d'effectuer, par ses moyens propres, le recouvrement des droits dus sur les immeubles, immatriculés ou non.

Dans ce but, la commission a émis des vœux tendant à la réduction de 7.25 à 4 p. c. des droits de timbre et de mutation, et à l'application de mesures permettant au fisc de connaître et d'atteindre toutes les mutations d'immeubles.

La réalisation de ces vœux sera l'achèvement de la réforme entreprise.

Ventes judiciaires.

Dès le début des travaux de la commission des frais de justice, on y soulevait une question touchant à l'application de la loi foncière, et présentant, au point de vue de la colonisation, un intérêt considérable.

Les tribunaux français, dont la compétence en matière

immobilière est actuellement mal définie, avaient été conduits, afin d'assurer l'exécution de leurs jugements, à pratiquer la saisie-immobilière sur des immeubles non immatriculés.

Mais le régime foncier musulman ne se prête pas à la régularité rigide de la procédure française. Des prescriptions essentielles du Code de procédure ne peuvent être suivies ; de là des vices de forme inévitables, des cas de nullité et des dangers pratiques très sérieux.

Ainsi l'une des formalités principales de la procédure française est destinée à constater d'une manière indiscutable l'identité de l'immeuble saisi : c'est la mention obligatoire, au procès-verbal de saisie, des indications cadastrales relatives à chaque parcelle. Or, si le livre foncier contient, pour les propriétés immatriculées, des indications plus sûres que celles du cadastre français, il n'existe, pour les propriétés soumises au régime musulman, rien de semblable au cadastre. Les limites, la contenance, l'identité même de l'immeuble saisi restent douteuses.

Les droits dont il est l'objet ne sont pas mieux déterminés.

Si le titre est entre les mains du créancier saisissant, il faut craindre les charges occultes toujours possibles sous le régime musulman, ou la co-existence d'un autre titre. Si aucun titre n'est produit, l'incertitude est complète.

L'adjudicataire d'un immeuble vendu à la barre du tribunal français n'avait donc pas une sécurité supérieure à celle d'un acquéreur d'immeuble sous le régime musulman ; il se trouvait même parfois dans une situation pire.

Une autre des prescriptions essentielles du Code de procédure français a pour but, en effet, de sauvegarder les droits des créanciers hypothécaires ; la saisie leur

étant notifiée, ils ont la faculté d'exercer leurs revendications avant la vente.

Mais en Tunisie, le créancier hypothécaire d'un immeuble non immatriculé n'est pas connu.

La saisie peut dès lors avoir lieu, être suivie de la vente et de la remise du prix au poursuivant, sans que le créancier hypothécaire ait été avisé et se soit révélé.

En ce cas, ou bien le créancier conservera un droit sur l'immeuble au préjudice de l'adjudicataire qui aura payé son prix de bonne foi ; ou bien l'adjudicataire sera libéré par son payement, et le créancier hypothécaire sera dépouillé de son gage.

Dans ces conditions, les nombreux immeubles mis en vente à la barre du tribunal, attiraient difficilement des capitaux de colonisation, qui cependant auraient trouvé là des occasions de placement excellent.

La commission s'est efforcée de remédier à ces inconvénients.

L'adjudicataire a paru, de toutes les parties en cause, le plus intéressant. Le décret du 16 mars l'autorise à requérir l'immatriculation de l'immeuble, en consignant le prix de vente. Si l'immatriculation révèle une diminution de valeur des droits vendus, l'adjudicataire obtiendra soit la résiliation de la vente, soit la réduction du prix.

Cette mesure n'est pas moins favorable au poursuivant et au saisi en ce qu'elle provoquera une élévation sensible du niveau des enchères.

Mais le retard dans la réalisation du prix aurait pu préjudicier au créancier, et par cette considération le poursuivant a été nanti du droit de faire coïncider la procédure d'immatriculation avec celle de la saisie. La vente n'en sera que très peu différée, et l'immeuble arrivera à la barre du tribunal net et franc de toutes charges

occultes ou indéterminées, et avec une consistance matérielle bien définie.

Enfin le tribunal peut ordonner d'office l'immatriculation préalable à la vente, lorsque, le titre n'étant pas produit, il y aurait lieu de craindre que le propriétaire ne l'eût remis en nantissement à quelque créancier hypothécaire étranger à la saisie.

On le voit, le décret du 16 mars s'est appliqué à donner des garanties de toutes sortes aux divers intérêts engagés dans une vente judiciaire. L'adjudicataire échappera aux risques inhérents à l'ancien régime ; le créancier poursuivant, s'il recourt à l'immatriculation, augmentera la valeur de son gage et en recouvrera le prix sans retard ; les tiers seront appelés à se défendre ; le saisi tirera de son immeuble un meilleur prix.

Résultats déjà constatés de ces réformes.

Cet ensemble de dispositions économiques et protectrices a été vite apprécié et il a eu d'immédiates et d'heureuses conséquences.

Les nouveaux décrets ont été promulgués le 17 mars, et moins de deux mois après, bien que les droits de mutation n'aient pas encore été réduits, la conservation de la propriété foncière a reçu 58 demandes d'immatriculation comprenant 42,000 hectares.

Depuis l'origine de la loi du 1er juillet 1885, il y avait eu 195 demandes comprenant 96,000 hectares.

Ainsi les intéressés ont montré qu'ils appréciaient maintenant les bienfaits de la loi foncière, introduite en Tunisie par M. Cambon et modifiée selon les dictées d'une expérience attentive. C'est qu'en effet cette loi assure à la propriété immobilière une sécurité parfaite ; les litiges sont rendus à peu près impossibles ; les droits fiscaux sont

atténués sans perte pour le Trésor; enfin, avec les facilités données aux transactions, les propriétaires tunisiens ont une situation à tous égards beaucoup plus avantageuse que celles réglementées par les législations d'Europe.

NOTA. — Pour se rendre compte du fonctionnement ultérieur des lois foncières en Tunisie, on peut consulter les rapports adressés chaque année par le Ministre des Affaires Etrangères au Président de la République Française et publiés au *Journal Officiel*.

LOI

sur la propriété foncière du 1er *juillet* 1885 (19 *ramadan* 1302).

Modifiée par les lois du 16 mai 1886 (12 chaban 1303), du 6 novembre 1888 (2 rabia et aoual 1306), et du 15 mars 1892 (16 chaban 1309) (1).

TITRE I.

Des immeubles. — De leur immatriculation. — Du titre de propriété.

CHAPITRE I.

Des immeubles.

1. Les dispositions de la présente loi ne régissent que les immeubles immatriculés conformément aux prescriptions du chapitre II du présent titre et les droits réels sur ces immeubles.

2 (2). Les dispositions du Code civil français qui ne sont

(1) Certaines modifications ont été apportées à l'ensemble des documents officiels qui suivent, principalement en ce qui concerne les frais d'immatriculation, l'organisation de la conservation foncière et du service topographique. Les changements étant de peu d'importance pour une étude d'ensemble n'ont pas été relevés, tandis que les modifications essentielles apportées au texte même de la loi ont été notées.

(2) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Les dispositions du Code civil français qui ne sont pas contraires à la présente loi s'appliquent, en Tunisie, aux immeubles immatriculés et aux droits réels sur ces immeubles.

contraires ni à la présente loi, ni au statut personnel ou aux règles de succession des titulaires de droits réels immobiliers, s'appliquent, en Tunisie, aux immeubles immatriculés et aux droits réels sur ces immeubles.

3. Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

4. Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

5. Les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature.

6. Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis, sont pareillement immeubles.

Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles.

Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble.

7. Les coupes de bois taillis, ou de futaies mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et mesure que les arbres sont abattus.

8. Les animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, estimés ou non, sont censés immeubles tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention.

Ceux qu'il donne à cheptel à d'autres qu'au fermier ou métayer, sont meubles.

9. Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre immeuble, sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

10. Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés

pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination.

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds :

Les animaux attachés à la culture ;

Les ustensiles aratoires ;

Les semences données aux fermiers ou colons partiaires ;

Les pigeons des colombiers ;

Les lapins des garennes ;

Les ruches à miel ;

Les poissons des étangs ;

Les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes ;

Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines ;

Les pailles et engrais.

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

11. Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie.

Il en est de même des tableaux et autres ornements.

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les

recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fractures ou détérioration.

12. Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent :

Les droits réels immobiliers ;

Les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

13. Les droits réels immobiliers sont : la propriété immobilière, l'enzel et la rente de l'enzel, l'usufruit des immeubles, l'usage et l'habitation, l'emphytéose, la superficie, les servitudes foncières, l'antichrèse, les privilèges et les hypothèques.

14. Les fonds de terre et les bâtiments sont les seuls immeubles susceptibles d'immatriculation.

15. Tout droit réel immobilier n'existera, à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de son inscription à la conservation de la propriété foncière.

16 (1). L'existence d'un droit réel résultera, à l'égard des tiers, de son inscription ; l'annulation de cette dernière ne pourra, en aucun cas, être opposée aux tiers de bonne foi.

17. Tout bail dépassant une année devra être inscrit, pour être opposable aux tiers.

CHAPITRE II.

De l'immatriculation des immeubles.

SECTION I.

Dispositions générales.

18. L'immatriculation a pour objet de placer l'immeuble qui a été soumis, sous le régime de la présente loi.

(1) Ancien texte : *Loi du 1er juillet 1885.* — L'existence d'un droit réel résultera, à l'égard des tiers, de son inscription ; l'annulation de cette dernière ne pourra, en aucun cas, être opposée aux tiers de bonne foi, sauf les exceptions prévues aux articles 235 et 236.

19. Tous les droits réels existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation sont inscrits sur un titre de propriété, qui forme leur point de départ unique à l'exclusion de tous droits antérieurs.

20. Les immeubles immatriculés ressortiront exclusivement et d'une manière définitive à la juridiction des tribunaux français.

En cas de contestations sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux sera immatriculé et que l'autre ne le sera pas, la juridiction française sera seule compétente, et il sera fait application de la présente loi.

21. Il est institué à Tunis une conservation de la propriété foncière de la Régence.

Le conservateur de la propriété foncière est chargé :

1° De l'immatriculation des immeubles ;

2° De la constitution des titres de propriété ;

3° De la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés ;

4° De l'inscription des droits et charges sur ces immeubles.

22 (1). L'immatriculation est facultative.

(1) **Anciens textes :**
Loi du 1er juillet 1885. — L'immatriculation est facultative.
Pourront seuls requérir l'immatriculation :
1° Le propriétaire ;
2° L'enzeliste (débi-rentier) ;
3° L'usufruitier ;
4° L'antichrésiste ;
5° Le créancier hypothécaire ;
6° L'emphytéote ;
7° Le superficiaire.
Ces cinq derniers avec le consentement du propriétaire ou de l'enzeliste pour les immeubles tenus à enzel.
Loi du 16 mai 1886. — L'immatriculation est facultative.
Pourront seuls requérir l'immatriculation :
1° Le propriétaire ;
2° L'enzeliste (débi-rentier) ;

Peuvent seuls requérir l'immatriculation :

1° Le propriétaire et le copropriétaire ;

2° L'enzeliste et le coenzeliste ;

3° Les détenteurs des droits réels énumérés ci-après :

Usufruit, usage et habitation, emphytéose, superficie, antichrèse ;

4° Le créancier hypothécaire, non payé à l'échéance, huit jours après une sommation infructueuse ;

5° Avec le consentement du propriétaire ou enzeliste ou copropriétaire ou coenzeliste, les détenteurs des droits réels énumérés ci-après : servitudes foncières, hypothèques.

Les frais de l'immatriculation seront, sauf convention contraire, supportés par le requérant.

En cas de saisie immobilière ou de licitation, il est procédé conformément au décret sur les ventes immobilières poursuivies devant les tribunaux français.

Toutefois, le copropriétaire et le coenzeliste non requérants ou leurs créanciers hypothécaires pourront, par voie d'opposition, demander qu'il soit sursis à l'immatriculation jusqu'à ce qu'ils aient fait procéder au partage ou à la licitation des immeubles indivis.

Dans ce dernier cas, l'art. 2 du décret sur les ventes

3° Les détenteurs des droits réels énumérés dans l'art. 13 de la présente loi, autres que la propriété et l'enzel : ceux-ci avec le consentement du propriétaire, ou de l'enzeliste pour les immeubles tenus à enzel.

Loi du 6 novembre 1888. — L'immatriculation est facultative.

Peuvent seuls requérir l'immatriculation :

1° Le propriétaire et le co-propriétaire ;

2° L'enzeliste et le co-enzeliste ;

3° Les détenteurs des droits réels énumérés dans l'art. 13 de la présente loi, autres que la propriété et l'enzel, ceux-ci avec le consentement du propriétaire ou du co-propriétaire, ou de l'enzeliste ou du co-enzeliste pour les immeubles tenus à enzel.

Les frais de l'immatriculation sont supportés par celui qui l'a requise.

immobilières poursuivies devant les tribunaux français n'est pas applicable.

SECTION II

De la procédure d'immatriculation

§ 1er. — *De la déclaration*

23 (1). Tout requérant l'immatriculation remet au

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Tout requérant l'immatriculation devra remettre au conservateur de la propriété foncière, qui lui en donnera récépissé, une déclaration signée de lui ou d'un fondé de pouvoirs muni d'une procuration spéciale et contenant :

1° Ses nom, prénoms, surnoms et qualités ;

2° Election de domicile dans une des villes de la Régence, chef-lieu de justice de paix ;

3° Description de l'immeuble portant indication de sa valeur vénale, de sa situation et de ses tenants et aboutissants, ainsi que des constructions et des plantations qui peuvent s'y trouver ;

4° Le détail des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble avec la désignation des ayants droit.

Cette pièce sera établie en triple expédition en arabe et en français et la traduction sera certifiée conforme par un des interprètes désignés par le conservateur de la propriété foncière et assermentés. Un règlement spécial fixera le tarif des traductions.

Elle sera accompagnée de tous les titres de propriété, contrats, actes publics ou privés, et documents quelconques, avec leur traduction, également certifiée comme il est dit ci-dessus, en français et en arabe, de nature à faire connaître les droits réels existant sur l'immeuble.

Loi du 16 *mai* 1886. — Tout requérant l'immatriculation devra remettre au conservateur de la propriété foncière, qui lui en donnera récépissé, une déclaration signée de lui ou d'un fondé de pouvoirs muni d'une procuration spéciale et contenant :

1° Ses nom, prénoms, surnoms, qualités, domicile et état civil ;

2° Election de domicile au chef-lieu de la justice de paix dans le ressort de laquelle est situé l'immeuble ;

3° Description de l'immeuble portant : déclaration de sa valeur vénale et de sa valeur locative : indication de la situation, c'est-à-dire de la circonscription de justice de paix, du caïdat, de la commune ou du territoire, de la contenance, de la rue et du numéro, s'il s'agit d'un immeuble situé dans une ville, et s'il s'agit d'une propriété située hors d'une ville, du nom sous lequel elle sera immatriculée, de ses tenants et aboutissants, ainsi que des constructions et des plantations qui peuvent s'y trouver ;

4° Le détail des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble avec la désignation des ayants droit.

Cette pièce sera établie en arabe et en français et la traduction sera certifiée conforme par un des interprètes désignés par le conservateur de la propriété foncière et assermentés. Un règlement spécial fixera le tarif des traductions.

conservateur de la propriété foncière, qui lui en donne récépissé, une déclaration signée de lui ou d'un fondé de pouvoirs muni d'une procuration spéciale et contenant :

1° Ses nom, prénoms, surnoms, qualités, domicile et état civil ;

2° Élection de domicile dans une locatité du territoire tunisien ;

3° Description de l'immeuble portant : déclaration de sa valeur vénale et de sa valeur locative ; indication de la situation, c'est-à-dire de la circonscription de justice de paix, du caïdat, de la commune ou du territoire, de la contenance, de la rue et du numéro, s'il s'agit d'un immeuble situé dans une ville, du nom sous lequel il sera immatriculé, de ses tenants et aboutissants, ainsi que des constructions et des plantations qui peuvent s'y trouver ;

Le requérant déposera, en même temps, trois copies de la dite déclaration en arabe et en français certifiées par l'interprète assermenté et tous les titres de propriété, contrats, actes publics ou privés, et documents quelconques, avec leur traduction, également certifiée comme il est dit ci-dessus, en français et en arabe, de nature à faire connaître les droits réels existant sur l'immeuble.

La déclaration et les copies seront rédigées sur des formules qui seront délivrées aux parties par les personnes qui seront désignées à cet effet.

Les tiers détenteurs des titres et documents dont il est question ci-dessus, seront tenus, sous peine de tous dommages-intérêts, de les déposer dans les huit jours qui suivront la sommation à eux faite par le requérant l'immatriculation, entre les mains du conservateur qui leur en délivrera un récépissé sans frais.

Le conservateur adressera les titres et documents au traducteur assermenté désigné par le requérant l'immatriculation. Ce dernier paiera directement à l'interprète les frais de la traduction.

Il est interdit à l'interprète de communiquer à qui que ce soit les documents ou la traduction.

Les pièces accompagnées de la traduction seront remises directement par l'interprète au conservateur, qui en fera l'usage prescrit par l'art. 31 de la présente loi.

Le conservateur remettra ultérieurement au déposant, en échange du de la présente loi, dont il est parlé plus haut, soit les titres communiqués, s'ils ne doivent pas être conservés au dossier de l'immeuble, soit, au cas contraire, copie de l'inscription ou des documents classés au dossier.

Les frais des copies seront, le cas échéant, avancés par la personne qui les demandera, sauf son recours contre le requérant l'immatriculation.

4° Le détail des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble avec la désignation des ayants droit.

Cette pièce est établie en arabe et en français et la traduction est certifiée conforme par un des interprètes assermentés. Un règlement spécial fixera le tarif des traductions.

Dans le cas où le requérant ne peut ou ne sait signer, le conservateur de la propriété foncière est autorisé à signer en son nom la réquisition d'immatriculation.

Le requérant dépose, en même temps que la déclaration en arabe et en français certifiée par l'interprète assermenté, tous les titres de propriété, contrats, actes publics ou privés, et documents quelconques, avec leur traduction, également certifiée comme il est dit ci-dessus, en français et en arabe, de nature à faire connaître les droits réels existant sur l'immeuble.

En ce qui concerne les titres de propriété, le dernier acte de chaque titre doit être traduit in-extenso. Pour les autres actes contenus dans le titre ou pour tout autre écrit produit, la traduction littérale peut être remplacée par un relevé sommaire de tous les actes ou écrits établis conformément aux prescriptions d'un règlement à intervenir. Le tribunal mixte, au cours de la procédure en immatriculation, pourra toujours, soit d'office, soit sur la demande des parties, ordonner la traduction in-extenso totale ou partielle des titres produits.

Les tiers détenteurs des titres et documents dont il est question ci-dessus sont tenus, sous peine de tous dommages-intérêts, de les déposer, dans les huit jours qui suivent la sommation à eux faite par le requérant l'immatriculation, entre les mains du conservateur qui leur en délivre un récépissé sans frais.

Le conservateur adresse les titres et documents au tra-

ducteur assermenté désigné par le requérant l'immatriculation.

Ce dernier paie directement à l'interprète les frais de la traduction.

Il est interdit à l'interprète de communiquer à qui que ce soit les documents ou la traduction.

Les pièces accompagnées de la traduction sont remises directement, par l'interprète, au conservateur qui en fait l'usage prescrit par l'article 31 de la présente loi.

Après décision du tribunal mixte, le conservateur remet au déposant, en échange du récépissé dont il est parlé plus haut, soit les titres communiqués s'ils ne doivent pas être conservés au dossier de l'immeuble, soit, au cas contraire, copie de l'inscription ou des documents classés au dossier.

Les frais des copies seront, le cas échéant, avancés par la personne qui les demandera, sauf son recours contre le requérant l'immatriculation.

24. Le requérant déposera, en même temps, une somme égale au montant présumé des frais d'immatriculation, ainsi qu'ils seront déterminés par un règlement ultérieur.

§ 2. — *Des publications, du bornage et du plan.*

25 (1). Dans le plus bref délai possible après le dépôt

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Après l'accomplissement de ces prescriptions, le conservateur, dans les dix jours qui suivront, enverra au caïd du territoire et au juge de paix du canton dans lequel se trouve l'immeuble, une copie certifiée par lui en arabe et en français de la déclaration déposée par le requérant.

Dès la réception de cette pièce, le caïd et le juge de paix en accuseront réception au conservateur. Dans les quarante-huit heures qui suivront, le juge de paix l'affichera dans son auditoire où elle restera jusqu'à l'expiration des délais fixés par l'article 27 ci-après ; le caïd la fera publier dans les divers marchés de son territoire.

Au reçu de l'accusé de réception du juge de paix et du caïd, le conservateur fera insérer au journal officiel arabe et français un extrait du texte de la déclaration remise entre ses mains par le requérant conformément à l'article 23 ci-dessus.

de la réquisition et au plus tard dans les dix jours, le conservateur fait insérer au journal officiel français et arabe un extrait du texte de cette réquisition.

Il envoie au chef du service topographique, au juge de paix du canton et au caïd du territoire dans lequel se trouve l'immeuble, un placard, extrait du journal officiel, reproduisant cette insertion. Le juge de paix et le caïd lui accusent réception de cette pièce.

Dans les quarante-huit heures, le juge de paix l'affiche en son auditoire où elle reste jusqu'à l'expiration des délais fixés par l'article 27 ci-après; le caïd fait publier l'extrait de la réquisition dans les marchés de son territoire.

26 (1) (2). Dans les quarante-cinq jours qui suivent

Loi du 16 mai 1886. — Après l'accomplissement de ces prescriptions, le conservateur, dans les dix jours qui suivront, enverra au caïd du territoire au juge de paix du canton dans lequel se trouve l'immeuble, une copie en arabe et en français de la déclaration déposée par le requérant.

Dès la réception de cette pièce, le caïd et le juge de paix en accuseront réception au conservateur. Dans les quarante-huit heures qui suivront, le juge de paix l'affichera dans son auditoire où elle restera jusqu'à l'expiration des délais fixés par l'article 27 ci-après; le caïd la fera publier dans les divers marchés de son territoire.

Au reçu de l'accusé de réception du juge de paix et du caïd, le conservateur fera insérer au journal officiel arabe et français un extrait du texte de la déclaration remise entre ses mains par le requérant, conformément à l'article 23 ci-dessus.

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Dans les trois mois qui suivront cette insertion, le juge de paix ou son délégué, après avoir prévenu le caïd, procédera au bornage provisoire de l'immeuble conformément aux limites indiquées par la déclaration, en présence du requérant l'immatriculation ou lui dûment appelé, sans s'arrêter aux protestations qui pourraient se produire, mais qui seront toujours consignées au procès-verbal.

La date fixée pour cette opération sera portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance et le procès-verbal de bornage constatera les diligences faites à cet effet.

La date de la clôture sera publiée sommairement au journal officiel arabe et français.

Loi du 6 novembre 1888. — Dans les deux mois qui suivront cette insertion, le juge de paix ou son délégué, après avoir prévenu le caïd, procédera au bornage provisoire de l'immeuble, conformément aux limites indiquées par la déclaration, en présence du requérant l'immatriculation ou lui dûment appelé, sans s'arrêter aux protestations qui

cette insertion, le chef du service topographique, après avoir prévenu le cheikh, par l'intermédiaire du contrôleur civil, délègue un géomètre assermenté pour procéder au bornage provisoire de l'immeuble, en présence du requérant l'immatriculation ou lui dûment appelé, sans s'arrêter aux protestations qui peuvent se produire, et qui sont toujours consignées au procès-verbal. Les revendications

pourraient se produire mais qui seront toujours consignées au procès-verbal. Il pourra requérir, s'il y a lieu, l'assistance de la force publique.

La date fixée pour cette opération sera portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance et le procès-verbal de bornage constatera les diligences faites à cet effet.

La date de la clôture sera publiée sommairement au journal officiel arabe et français.

(2) En ce qui concerne spécialement l'immatriculation des forêts qui appartiennent à l'Etat, il est dérogé aux dispositions de l'article 26 en vertu du décret du 4 avril 1890 (15 chaban 1307) reproduit ci-après :

Décret du 4 avril 1890 (15 chaban 1307). Nous, Ali Pacha Bey, possesseur du Royaume de Tunis.

Considérant que les forêts domaniales de la Régence sont déjà et deviendront, dans l'avenir, par suite des travaux importants de mise en valeur qui y ont été exécutés, une source de revenus pour l'Etat.

Considérant que leur conservation est nécessaire à l'intérêt général, tant au point de vue du climat qu'au point de vue de la régularisation du régime des eaux et de la conservation des sources; qu'il importe dès lors, de procéder à leur délimitation et qu'il y a lieu, dans ce but, de les faire passer sous le régime de la loi foncière de 1885;

Considérant qu'en raison de l'étendue considérable du domaine forestier et du caractère administratif que présente l'opération de la délimitation de ce domaine, il y a lieu d'apporter quelques modifications à la procédure suivie en matière d'immatriculation, notamment en ce qui concerne les délais; que ces modifications sont édictées dans l'intérêt même des parties en cause;

Avons décrété et décrétons ce qui suit :

Art. 1er. — Le domaine de l'Etat comprend les bois et forêts sous la réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis avant la promulgation de la présente loi.

Des décrets ultérieurs détermineront le mode d'exercice des droits d'usage.

Art. 2. — Est déclarée nulle et sans effet, toute aliénation du sol forestier domanial de sa superficie ou de ses usages qui n'aura pas été préalablement autorisée par un décret rendu sur la proposition concertée du directeur général des travaux publics et du directeur des finances.

Art. 3. — Par dérogation aux dispositions du décret du 13 djoumadi-el-aoual 1303 (17 février 1886), le directeur général des travaux publics exercera, tant en demandant qu'en défendant, les actions intéressant le domaine forestier de l'Etat.

Toutefois les instances actuellement engagées continueront à être suivies au nom de l'Etat par le directeur des finances.

Art. 4. — Il sera procédé, dans le plus bref délai possible, à l'imma-

qui se manifestent au cours des opérations sont bornées sur le terrain.

La date fixée pour le bornage est portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance et le procès-verbal du bornage constate les diligences faites à cet effet.

La date de la clôture est publiée sommairement au journal officiel arabe et français.

Le procès-verbal de bornage provisoire est remis par le chef du service topographique au conservateur de la propriété foncière.

27 (1) (2). Le procès-verbal de l'opération du bornage

triculation du domaine forestier au nom de l'Etat, à la diligence et sur la réquisition du directeur général des travaux publics.

Les formalités de l'immatriculation seront remplies conformément à la loi du 1er juillet 1885 sur la propriété foncière, sauf en ce qui concerne les dérogations spécifiées ci-après.

Art. 5. — Le bornage provisoire de chaque groupe forestier faisant l'objet d'une réquisition distincte aura lieu dans les trois mois qui suivront les publications de la réquisition relative à ce groupe. Le juge de paix ne fixera la date de cette opération qu'après entente avec le chef de la circonscription forestière.

Dans le cas où diverses parties d'un groupe forestier d'un seul tenant se trouveraient comprises dans des circonscriptions de justice de paix différentes, les publications prévues par les art. 25 et 26 de la loi foncière seraient faites dans toutes les circonscriptions, mais le bornage serait exécuté par le juge de paix dont la circonscription comprend la partie la plus étendue de la forêt à immatriculer.

Art. 6. — Par dérogation aux articles 27 et 29 de la loi du 1er juillet 1885, le délai imparti aux oppositions est porté à 3 mois au lieu de 2.

Le délai de remise des plans à la conservation foncière sera fixé par le tribunal mixte sur l'avis du directeur général des travaux publics.

Art. 7. — Par dérogation de l'article 41 de la loi du 1er juillet 1885, le greffier du tribunal mixte remettra au requérant, dans le mois qui suivra l'expiration des délais impartis aux opposants par le § 2 du dit article, un dossier comprenant copie authentique des pièces énumérées ci-après :

1° Procès-verbal de bornage provisoire;

2° Procès-verbaux d'opposition :

3° Requêtes introductives d'instance;

4° Pièces produites à l'appui des dites requêtes.

Quatre mois après cette remise, le président du tribunal mixte, après avoir entendu les observations du requérant, fixe le délai définitif de dépôt des conclusions de celui-ci.

(1) *En ce qui concerne* spécialement l'immatriculation des forêts qui appartiennent à l'Etat, il est dérogé aux dispositions de l'article 27 en vertu du décret du 4 avril 1890, reproduit ci-dessus *pages 10 à 12 (en note)*.

(2) **Anciens textes:**

Loi du 1er juillet 1885. — Le procès-verbal de l'opération du bornage

mentionne les oppositions formulées par les tiers intervenant au cours de cette opération.

A partir du jour de l'insertion au journal officiel de l'avis prescrit par l'article 25, jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à dater de l'insertion au journal officiel de l'avis de clôture du procès-verbal de bornage, les oppositions à l'immatriculation et les réclamations contre le bornage, sont reçues par le conservateur de la propriété foncière, le juge de paix ou le caïd, lesquels en dressent procès-verbal et le signent avec les parties. Si les parties ne savent ou ne peuvent signer mention expresse en est faite au procès-verbal.

Les oppositions peuvent également être formées par lettres missives adressées au conservateur, au juge de paix ou au caïd.

Les oppositions reçues par le conservateur et le juge de

mentionnera les oppositions formulées par les tiers intervenant au cours du bornage.

Ces oppositions pourront également être faites entre les mains du juge de paix, du caïd et du conservateur de la propriété foncière, jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à dater de l'insertion au journal officiel de l'avis de clôture du procès-verbal de bornage. Passé ce délai, toute opposition est frappée de déchéance.

Loi du 16 mai 1886. — Le procès-verbal de l'opération du bornage mentionnera les oppositions formulées par les tiers intervenant au cours du bornage.

A partir du jour de l'insertion au journal officiel de l'avis prescrit par l'article 25 ci-dessus, jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à dater de l'insertion au journal officiel de l'avis de clôture du procès-verbal de bornage, les oppositions à l'immatriculation et les réclamations contre le bornage, autres que celles qui se produisent au cours de l'opération et qui doivent être consignées dans le procès-verbal de bornage, seront reçues à la justice de paix, chez le caïd et à la conservation de la propriété foncière. A cet effet, un registre coté et paraphé par le président du tribunal mixte, est déposé au greffe de la justice de paix et à la conservation de la propriété foncière. Le juge de paix ou le conservateur dresse sur ce registre procès-verbal des oppositions ou réclamations et le signe avec les parties. Si celles-ci ne savent ou ne peuvent signer, mention expresse de leur déclaration à cet égard est faite dans le procès-verbal.

Une copie textuelle de chaque procès-verbal, dûment certifiée, ou un certificat négatif, s'il y échet, est jointe au dossier de l'immatriculation.

Les oppositions reçues par les caïds seront mentionnées sur le registre dont la tenue est prescrite par le décret du 6 rabia et-tani 1293 et le procès-verbal sera transmis au conservateur de la propriété foncière.

paix sont mentionnées à leur date sur un registe coté et paraphé par le président du tribunal mixte.

Les oppositions reçues par le caïd sont mentionnées sur le registre dont la tenue est prescrite par le décret du 6 rabia et-tani 1293.

28 (1). A l'expiration du délai imparti aux oppositions par l'article 27, le juge de paix et le caïd envoient au conservateur de la propriété foncière :

1° Les procès-verbaux et pièces relatifs aux oppositions portées devant eux ; sinon un certificat négatif;

2° Les certificats constatant l'accomplissement des formalités d'affichage à la justice de paix et de publication dans les marchés.

29 (2) (3). Le chef du service topographique est tenu de remettre au conservateur de la propriété foncière, dans un délai de trois mois à dater de l'insertion au journal officiel de l'avis de clôture du procès-verbal de bornage, un plan de l'immeuble, dressé conformément

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1[er] *juillet* 1885. — A l'expiration de ce délai, le juge de paix et le caïd enverront au conservateur de la propriété foncière :

1° La copie de la déclaration communiquée;

2° Les procès-verbaux des oppositions portées devant eux; sinon, un certificat négatif;

3° Le procès-verbal de bornage;

4° Les certificats constatant l'accomplissement des formalités d'affichage à la justice de paix et de publications dans les marchés,

(2) **Ancien texte** : *Loi du* 1[er] *juillet* 1885. — Le requérant l'immatriculation sera tenu de remettre au conservateur de la propriété foncière, dans un délai de trois mois à dater de l'insertion au journal officiel de l'avis de clôture du procès-verbal de bornage, un plan de l'immeuble, dressé conformément à ce bornage, selon le système métrique, par un géomètre assermenté.

Faute de production de ce plan dans ce délai, il perdra le bénéfice de l'accomplissement de toutes les autres formalités, et notamment celui accordé par le deuxième paragraphe de l'article 35 ci-après.

Le mode d'établissement et les frais du plan feront l'objet d'un règlement spécial

(3) En ce qui concerne spécialement l'immatriculation des forêts qui appartiennent à l'Etat, il est dérogé aux dispositions de l'article 29 en vertu du décret du 4 avril 1890, reproduit ci-dessus, pages 10 à 12 (en note).

à ce bornage, selon le système métrique, par un géomètre assermenté.

Le mode d'établissement et les frais du plan font l'objet d'un règlement spécial.

30. Les délais prescrits ci-dessus, soit pour le bornage, soit pour le dépôt du plan, pourront être prorogés exceptionnellement par une ordonnance motivée du président du tribunal mixte institué ci-après, auquel est attribué à ce sujet un pouvoir d'appréciation discrétionnaire.

Les demandes de prolongations de délai devront toujours être formulés dans les délais légaux.

§ 3. — *Des incapables et non présents.*

31 (1). En même temps qu'il envoie au caïd et au juge de paix les placards reproduisant l'insertion au journal officiel, le conservateur adresse au greffe du tribunal mixte l'original de cette réquisition ainsi que les titres et pièces déposés à l'appui de cette déclaration. Le président désigne immédiatement un juge de ce tribunal pour procéder aux enquêtes et rapport dans les conditions ci-après déterminées.

(2) Ce juge, outre les obligations qui lui sont imposées

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — En même temps qu'il enverra la déclaration au caïd et au juge de paix, le conservateur adressera au greffe du tribunal mixte la troisième copie ainsi que les titres et pièces déposés à l'appui de cette déclaration. Le président désignera immédiatement un juge de ce tribunal pour procéder aux enquêtes et rapport dans les conditions ci-après déterminées.

Ce juge, outre les obligations qui lui sont imposées par l'article 41 ci-après, aura pour mission de veiller pendant le cours de la procédure en immatriculation à ce qu'aucun droit immobilier des incapables ou des personnes non présentes dans la Régence ne soit lésé : et à cet effet il procédera à toutes vérifications et enquêtes nécessaires. Les pouvoirs qui lui sont conférés dans ce cas sont discrétionnaires.

Sur la demande du juge rapporteur, faite dans l'intérêt d'incapables ou de non présents, le président du tribunal mixte pourra, dans les conditions établies par l'article 30, accorder une augmentation de délai à l'effet de former opposition en leur nom à une immatriculation.

(2) Voir le décret du 25 février 1897 (24 ramdane 1314).

par l'article 41 ci-après, a pour mission de veiller pendant le cours de la procédure en immatriculation à ce qu'aucun droit immobilier des incapables ou des personnes non présentes dans la Régence ne soit lésé; et à cet effet il procède à toutes vérifications et enquêtes nécessaires. Les pouvoirs qui lui sont conférés dans ce cas sont discrétionnaires.

Sur la demande du juge rapporteur, faite dans l'intérêt d'incapables ou de non présents, le président du tribunal mixte pourra, dans les conditions établies par l'article 30, accorder une augmentation de délai à l'effet de former opposition en leur nom à une immatriculation, Avis sera donné de cette prorogation aux fonctionnaires chargés de recevoir les oppositions.

32. Pourront toujours, dans les délais des articles 25 à 30, former directement opposition, au nom des incapables ou non présents, les tuteurs, représentants légaux, parents ou amis, le procureur de la République, les juges de paix et les cadis.

SECTION III.

Des oppositions à l'immatriculation.

§ 1. — *Composition du tribunal mixte* (1).

33. Les pièces envoyées par le caïd et le juge de paix conformément à l'article 28 ci-dessus, seront transmises

(1) Le tribunal mixte a été réorganisé par les décrets du 25 février 1897 (24 ramdane 1314) et 16 mai 1898 (25 hidjé 1315).

TRIBUNAL MIXTE.

Décret du 24 *ramdane* 1314 (25 *février* 1897) *sur l'organisation du Tribunal mixte.*

ARTICLE PREMIER.

Le tribunal mixte est composé de : un président, un vice-président, un juge-rapporteur, six juges (à la suite de la création d'une 3e chambre au tribunal français de Tunis, le nombre de juges français au tribunal mixte a été porté de 3 à 5 (décret du 16 mai 1898-25 hidgé 1315), un greffier et un commis-greffier.

par le conservateur avec les oppositions formées directement entre ses mains, au greffe d'un tribunal mixte composé d'un président, de six membres et d'un greffier,

ARTICLE 2.

Le président, le vice-président et le juge-rapporteur sont des magistrats français, nommés par nous, sur la proposition du Résident général de France à Tunis.

Les six juges sont : les juges suppléants du tribunal français de Tunis et trois juges proposés par le Chaâra de Tunis, ou à son défaut, par notre premier Ministre.

Le greffier et le commis-greffier sont nommés par nous, sur la présentation du président du tribunal mixte,

ARTICLE 3.

Le tribunal mixte est divisé en deux Chambres dirigées, la première par le président, la seconde par le vice-président.

Le président et le vice-président seront, en cas d'empêchement, remplacés, soit l'un par l'autre, soit, à défaut, par le juge-rapporteur, soit, à défaut, par un des juges français, lesquels seront appelés par ordre d'ancienneté.

Le juge-rapporteur sera spécialement chargé des fonctions spécifiées par les articles 31 et 41 de la loi foncière ; il prendra rang immédiatement après le vice-président et fera partie des deux Chambres.

Les autres membres du tribunal mixte seront distribués entre ces deux Chambres par une ordonnance du président qui réglementera, en outre, le nombre et la tenue des audiences.

Le greffier est spécialement attaché à la première Chambre et le commis-greffier à la seconde Chambre.

Si les besoins du service l'exigent, ils pourront être remplacés l'un par l'autre.

ARTICLE 4.

Lorsqu'il n'y aura en la cause que des justiciables de la juridiction française, la Chambre qui jugera sera composée de trois magistrats français musulmans sous la présidence du plus ancien d'entre eux.

Lorsqu'il n'y aura que des Tunisiens en cause, la Chambre qui jugera sera composée de trois magistrats.

Lorsqu'il y aura en cause des justiciables du tribunal français et des Tunisiens, la Chambre saisie sera une Chambre mixte composée de trois magistrats français et de deux magistrats tunisiens, sous la présidence du magistrat français le plus élevé en grade.

Si des conflits surgissaient relativement à la composition à donner à la Chambre saisie en raison de la nationalite des parties, ces conflits seraient jugés par une décision du tribunal, toutes Chambres réunies

Sous le bénéfice de ces dispositions, les deux Chambres du tribunal mixte auront une compétence égale pour juger les demandes en immatriculation qui leur seront soumises, quelle que soit la nationalité des parties.

ARTICLE 5.

Au cas où, par suite d'empêchement d'un ou de plusieurs membres d'une des deux Chambres du tribunal mixte, il deviendrait impossible de composer cette juridiction comme il vient d'être dit, le président de la Chambre appellera à siéger à l'audience des membres de l'autre Chambre, où, à défaut, des suppléants.

nommés par S. A. le Bey. Le président du tribunal mixte sera un magistrat français, nommé sur la proposition du Ministre Résident de France à Tunis. Les membres seront proposés, trois par le tribunal français, trois par le chara, ou à son défaut par le Gouvernement tunisien. Le greffier sera nommé sur la proposition du tribunal français.

Le conservateur transmettra également au greffe de ce

Les deux juges de paix de Tunis et leurs suppléants pourront être ainsi appelés à compléter le tribunal mixte en remplacement de ses membres français ; deux magistrats tunisiens désignés par nous, sur la proposition de notre premier Ministre, pourront aussi être appelés au tribunal mixte en remplacement de ses membres tunisiens empêchés.

ARTICLE 6.

La seconde Chambre du tribunal mixte se transportera au moins une fois par mois à Sousse pour y juger les affaires relatives aux immeubles situés dans l'arrondissement du tribunal français de Sousse.

Au cas où une même procédure concernerait plusieurs immeubles situés, les uns dans l'arrondissement judiciaire français de Tunis, les autres dans l'arrondissement judiciaire français de Sousse, l'affaire serait jugée, non en audience foraine à Sousse, mais en audience ordinaire à Tunis.

ARTICLE 7.

Cette juridiction, siégeant en audience foraine à Sousse, sera composée ainsi qu'il suit : le vice-président, le juge-rapporteur du tribunal mixte, le juge suppléant du tribunal français de Sousse, le président du tribunal régional tunisien et un membre du Chaâra de Sousse désigné par cette Compagnie, ou, à défaut, par le Gouvernement tunisien, et le commis-greffier du tribunal mixte.

Au cas où les litiges qui s'offriraient à juger en audience foraine intéresseraient exclusivement des Tunisiens, et où, par conséquent, la Chambre devrait être composée seulement de trois magistrats tunisiens, un des juges tunisiens du tribunal mixte serait désigné par le président de cette juridiction pour se transporter à Sousse et y présider l'audience.

Le président pourra appeler à l'audience foraine, en cas de besoin, un interprète qu'il assermentera *ad hoc*.

ARTICLE 8.

En cas d'empêchement du magistrat français désigné pour compléter le tribunal mixte en son audience foraine de Sousse, il sera remplacé de plein droit par le juge de paix de cette ville.

En cas d'empêchement du président du tribunal régional, il sera remplacé par le plus ancien juge de la même Compagnie.

Au cas d'empêchement du membre du Chaâra désigné pour compléter le tribunal mixte pour la tenue de ladite audience foraine, il sera remplacé par un de ses collègues.

ARTICLE 9.

Les mandataires pouvant être choisis pour représenter les parties devant le tribunal mixte, conformément à l'article 41 de la loi foncière,

tribunal, dès qu'il lui sera remis, le plan déposé en exécution de l'article 29 ci-dessus.

34. Lorsqu'il n'y aura que des justiciables du tribunal français en cause, la Chambre qui statuera sera composée de trois magistrats français;

Lorsqu'il n'y aura que des Tunisiens en cause, la chambre qui statuera, sera composée de trois magistrats tunisiens;

Et lorsqu'il y aura en cause des justiciables du tribunal français et des Tunisiens, la chambre saisie sera une chambre mixte composée de deux magistrats français et de deux magistrats tunisiens, sous la présidence obligatoire du président du tribunal mixte ou de son délégué.

Si des conflits surgissaient relativement à la compétence des diverses Chambres du tribunal mixte, ces conflits seraient tranchés souverainement par une décision du tribunal, toutes Chambres réunies.

§ 2. — *Compétence et pouvoirs du tribunal mixte.*

35. Les contestations actuellement pendantes resteront soumises aux tribunaux qui en sont saisis, et l'immatriculation sera suspendue jusqu'à décision de ces tribunaux.

A partir de la promulgation de la présente loi, toute personne citée pourra, avant toute défense au fond à la

seront tenus, devant cette juridiction, aux mêmes règles que celles qui leur sont imposées devant les tribunaux ordinaires.

ARTICLE 10.

Au cas où l'audience viendrait à être troublée, procès-verbal en sera immédiatement dressé ; si le trouble est causé par un justiciable des tribunaux français, ledit procès-verbal sera transmis au Procureur de la République, à telles fins que de droit. Si le délinquant est un Tunisien, le procès-verbal sera transmis aux mêmes fins au Gouvernement tunisien.

Si le trouble est causé par un individu remplissant une fonction près le tribunal, il sera déféré à la juridiction disciplinaire dont il relève.

citation, et par l'accomplissement des formalités prescrites par les articles 23 et 24 ci-dessus, dessaisir le tribunal compétent, à condition qu'elle suive sur sa demande en immatriculation.

36 (1). Dans le cas où une opposition à une immatriculation serait formée par un justiciable des tribunaux français, il sera loisible à ce dernier de la porter devant la juridiction française, pourvu qu'il le fasse avant toute défense au fond devant le tribunal mixte et pourvu que l'instance soit fondée sur un droit existant entre ses mains avant l'insertion au « Journal officiel » de la déclation d'immatriculation.

Auquel cas le tribunal mixte surseoira à statuer sur l'admissibilité de la demande à fin d'immatriculation, jusqu'après décision, passée en force de chose jugée, du tribunal compétent.

37 (2). Les décisions du tribunal mixte ne seront susceptibles d'aucune opposition, appel ou recours quelconque.

Le tribunal statuera au fond sur toutes les contestations autres que celles prévues au 1er alinéa de l'article 35 et à

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Dans le cas où une opposition à une immatriculation, requise par un justiciable des tribunaux français, serait formée par un justiciable de ces mêmes tribunaux, il sera loisible à ce dernier de la porter devant la juridiction française, pourvu qu'il le fasse avant toute défense au fond devant le tribunal mixte et pourvu que l'instance soit fondée sur un droit existant entre ses mains avant l'insertion au journal officiel de la déclaration d'immatriculation.

Auquel cas le tribunal mixte surseoira à statuer sur l'admissibilité de la demande à fin d'immatriculation, jusqu'après décision, passée en force de chose jugée, du tribunal compétent.

(2) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les décisions du tribunal mixte ne seront pas motivées et ne statueront que sur l'admissibilité ou le rejet, en tout ou en partie, de l'immatriculation et, en cas d'immatriculation, des droits réels immobiliers sur l'immeuble.

Elles ne seront susceptibles d'aucune opposition, appel ou recours quelconque.

Elles seront transmises directement, par le greffier du tribunal mixte, au conservateur chargé de procéder, s'il y a lieu, à l'immatriculation de l'immeuble.

l'article 36. Il prononcera l'admission ou le rejet, en tout ou en partie, de l'immatriculation et ordonnera, en cas d'immatriculation, l'inscription des droits réels dont il aura reconnu l'existence.

En cas de rejet, les parties seront renvoyées à se pourvoir devant la juridiction compétente.

38 (2). Toute personne dont les droits auraient été lesés par suite d'une immatriculation ou d'une inscription n'aura jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement en cas de dol, une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.

39 (3). Abrogé.

(2) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Toute personne dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation, n'aura jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement une action personnelle en dommages-intérêts.

Loi du 16 *mai* 1886. — Toute personne dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ou d'une inscription, n'aura jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement une action personnelle en dommages-intérêts.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. — **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Il est institué un fonds d'assurance destiné à indemniser celui qui se trouverait lésé par l'immatriculation d'un immeuble ou par l'inscription d'un droit réel.

Ce fonds d'assurance sera constitué et entretenu par un droit de un pour mille prélevé sur la valeur de l'immeuble immatriculé et, après immatriculation, sur le montant de chaque droit réel ou de chaque bail inscrits à la conservation de la propriété foncière, et par un droit fixe de un franc payé lors de l'inscription pour les droits dont la valeur est indéterminée.

Ces droits sont toujours à la charge du requérant l'immatriculation ou l'inscription.

Loi du 16 *mai* 1886. — Il est institué un fonds d'assurance destiné à indemniser celui qui se trouverait lésé par l'immatriculation d'un immeuble ou par l'inscription ultérieure d'un droit réel.

Ce fonds d'assurance sera constitué et entretenu par un droit de un pour mille sur la valeur de l'immeuble immatriculé et, après immatriculation, sur le montant brut des sommes et valeurs faisant l'objet de chaque inscription requise à la conservation de la propriété foncière, et par un droit fixe de deux piastres payé pour chaque inscription ou mention d'un droit non susceptible d'évaluation.

Ces droits seront toujours avancés par le requérant l'immatriculation ou l'inscription.

40 (1). Abrogé.

41 (2) (3). Le greffier remet au juge rapporteur commis

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1895. — **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Les demandes à fin d'indemnité seront portées devant le tribunal français : elle ne seront recevables contre le fonds d'assurance qu'autant que le demandeur aura discuté au préalable les auteurs directs du dommage.

Les attributions d'indemnités allouées par le tribunal ne pourront jamais excéder les deux tiers du fonds d'assurance au moment du jugement.

Loi du 16 *mai* 1886. — Les demandes à fin d'indemnité contre le fonds d'assurance ne seront recevables qu'autant que le demandeur aura discuté, au préalable, les auteurs directs du dommage.

Elles seront portées devant le tribunal civil français, avec élection de domicile à Tunis, et seront formées contre le procureur de la République. L'instruction se fera par simples mémoires remis au parquet. Le ministère des défenseurs ne sera pas obligatoire. Il n'y aura d'autres frais à supporter, pour la partie qui succombera, que ceux des significations, s'il y a lieu.

Les jugements seront rendus dans les trois mois, au plus tard, à compter de l'introduction des instances, sur le rapport d'un juge, fait en audience publique et sur les conclusions du procureur de la République ; ils seront sans appel et ne pourront être attaqués par voie de cassation.

Le ministère public aura vingt ans pour poursuivre le remboursement au fonds d'assurances des sommes ainsi payées, si les auteurs de la lésion ou leurs représentants reviennent à meilleure fortune.

Les indemnités allouées par le tribunal ne pourront jamais excéder les deux tiers des sommes acquises au fonds d'assurance au jour du jugement.

Si plusieurs jugements sont rendus le même jour et si le total des allocations résultant de ces jugements excède les deux tiers du fonds d'assurance, les créanciers seront payés au marc le franc des deux tiers à distribuer.

Dans les vingt-quatre heures de la reddition de chaque jugement, le greffier sera tenu d'en adresser au conservateur un extrait certifié faisant connaître le montant de l'allocation. Cet extrait sera visé par le procureur de la République et le greffier exigera du conservateur un récépissé pour sa décharge.

L'action en indemnité sera périmée si elle n'a été intentée dans le délai de dix ans à partir du jour de l'immatriculation ou de l'inscription qui aura occasionné la lésion.

L'action en recouvrement d'une somme allouée par jugement sera éteinte au profit du fonds d'assurance si le payement n'a pas été réclamé dans un délai de cinq ans, à partir du jour du jugement.

(2) Voir art. 3 du décret du 25 février 1897 (24 ramadan 1314).

(3) **Ancien texte :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Le greffier remettra au juge rapporteur commis par le président du tribunal mixte, conformément à l'article 31, les pièces que lui aura transmises le conservateur, en vertu des dispositions des articles 31 et 33.

Ce juge mettra en demeure les opposants de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours, augmenté

par le président du tribunal mixte, conformément à l'ar-

des délais de distance en vigueur en Tunisie près de la juridiction française.

Si, dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclarera la réclamation déchue.

La requête introductive d'instance devra contenir tous les moyens invoqués par le réclamant et être accompagnée des pièces à l'appui ; le requérant l'immatriculation sera invité par le rapporteur à en prendre connaissance et à répondre dans un délai qu'il fixera.

Toutes notifications aux parties intéressées dans une instance pendante devant un tribunal mixte seront faites administrativement.

Loi du 16 *mai* 1886. — Le greffier remettra au juge rapporteur commis par le président du tribunal mixte, conformément à l'article 31, les pièces que lui aura transmises le conservateur en vertu des articles 31 et 33.

Ce magistrat fournira au juge de paix tous les renseignements nécessaires pour le mettre à même de procéder au bornage, et lui communiquera, au besoin, les titres de propriété qu'il serait utile de consulter. Il mettra les opposants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours, augmenté des délais des distances en vigueur en Tunisie près de la juridiction française.

Si dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclarera la réclamation déchue.

La requête introductive d'instance devra contenir, indépendamment d'une élection de domicile à Tunis, tous les moyens invoqués par le réclamant et être accompagnée des pièces à l'appui avec leur traduction en arabe et en français, certifiée comme il est dit à l'article 23. Le rapporteur invitera le requérant l'immatriculation à en prendre connaissance au greffe du tribunal mixte, sans déplacement, et à répondre par écrit dans un délai qu'il fixera.

Après le rapport qui est fait sur chaque affaire par le juge commis, les parties, si elles en ont fait la demande par écrit, peuvent présenter, soit en personne, soit par mandataire, leurs observations verbales, sur les points seulement qui auront été développés dans les requêtes ou mémoires.

Pourront seuls être choisis comme mandataires : les avocats défenseurs, les avocats membres du barreau français et les personnes admises à représenter les parties à l'ouzara.

Les parties seront averties, huit jours au moins à l'avance, du jour où l'affaire sera appelée en séance publique.

Les notifications à faire aux parties intéressées par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels en matière d'immatriculation et d'inscription seront faites administrativement par l'intermédiaire des contrôleurs civils, des présidents de municipalités ou des caïds, qui en retireront un récépissé et l'adresseront à l'auteur de la notification. Une minute de cette notification et l'accusé de réception seront joints au dossier de chaque immeuble.

La notification à faire en pareille matière, par les parties aux magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels, pourront être faites par lettres recommandées à la poste.

Celles que les parties se feront entre elles seront remises aux greffiers, qui procéderont administrativement par les intermédiaires indiqués ci-dessus.

ticle 31, les pièces que lui a transmises le conservateur, en vertu des articles 31 et 33.

Ce magistrat fournit au service topographipue tous les renseignements nécessaires pour le mettre à même de procéder au bornage et lui communique, au besoin, les titres de propriété qu'il serait utile de consulter. Il met les opposants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours, augmenté des délais de distance en vigueur en Tunisie près de la juridiction française.

Si dans ce délai la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclare la réclamation déchue.

La requête introductive d'instance doit contenir, indépendamment d'une élection de domicile à Tunis, tous les moyens invoqués par le réclamant et être accompagnée de pièces à l'appui, avec leur traduction en arabe et en français, certifiée comme il est dit à l'article 23. Le rapporteur invite le requérant l'immatriculation à en prendre connaissance au greffe du tribunal mixte, sans déplacement, et à repondre par écrit dans un délai déterminé.

Après le rapport qui est fait sur chaque affaire par le juge commis, les parties, si elles en ont fait la demande par écrit, peuvent se présenter, soit en personne, soit par mandataire, leurs observations verbales, sur les points seulement qui auront été développés dans les requêtes ou mémoires.

Peuvent seuls être choisis comme mandataires : les avocats-défenseurs, les avocats membres du barreau français et les personnes admises à représenter les parties à l'ouzara.

Les parties sont averties, huit jours au moins à l'avance, du jour où l'affaire sera appelée en séance publique.

Les notifications à faire aux parties intéressées par les

magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels en matière d'immatriculation et d'inscription sont faites administrativement par l'intermédiaire des contrôleurs civils, des présidents des municipalités ou des caïds qui en retirent un récépissé et l'adressent à l'auteur de la notification. Une minute de cette notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de chaque immeuble.

Les notifications à faire en pareille matière par les parties aux magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels, peuvent être faites par lettres recommandées à la poste.

Celle que les parties se font entre elles sont remises aux greffiers qui procèdent administrativement par les intermédiaires indiqués ci-dessus (1).

42 (2). Toute demande en immatriculation fait l'objet

(1) En ce qui concerne spécialement l'immatriculation des forêts qui appartiennent l'Etat, il est dérogé aux dispositions de l'article 41, en vertu du décret du 4 avril 1890.

(2) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Toute demande en immatriculation fera l'objet d'une décision du tribunal mixte qui statuera sur son admissibilité totale ou partielle, fera rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu, et relatera les inscriptions à porter sur le titre de propriété.

Elle sera signée par tous les membres qui y auront participé et sera classée aux minutes du greffe.

Le conservateur procédera à l'immatriculation sur l'expédition conforme qui en sera délivrée par le greffier, et contresignée par le président du tribunal mixte.

En même temps qu'il procédera à l'immatriculation d'un immeuble, le conservateur inscrira les droits réels immobiliers existant sur cet immeuble, tels qu'ils résultent de la décision du tribunal mixte.

Les parties du domaine public comprises dans un immeuble immatriculé ne sont pas astreintes à l'immatriculation et les droits qui s'y appliquent subsistent indépendamment de toute inscription.

Loi du 16 *mai* 1886. — Toute demande en immatriculation fera l'objet d'uue décision du tribunal mixte qui sera rendue en audience publique, après délibéré hors la présence des parties, et qui statuera sur son admissibilité totale ou partielle, fera rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu, et relatera les inscriptions à porter sur le titre de propriété.

Elle sera signée par tous les membres qui y auront participé et sera classée aux minutes du greffe. Tout le dossier sera renvoyé au conservateur de la propriété foncière.

Les parties recevront du greffier l'avis de la décision du tribunal mixte.

d'une décision du tribunal mixte rendue en audience publique, après délibéré hors la présence des parties, et qui statue sur son admissibilité totale ou partielle, fait rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu, et relate les inscriptions à porter sur le titre de propriété.

Elle est signée par tous les membres qui y ont participé et classée aux minutes du greffe. Tout le dossier est renvoyé au conservateur de la propriété foncière.

Les parties reçoivent du greffe l'avis de la décision du tribunal mixte.

Le conservateur procède à l'immatriculation sur l'expédition conforme de la même décision qui lui est délivrée par le greffier après avoir été contresignée par le président du tribunal mixte.

L'immatriculation n'est effectuée qu'après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Le conservateur annule et annexe à ses archives, comme il est dit à l'article 50, les anciens titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation.

Toutefois, si ces titres contiennent, outre la propriété immatriculée, un immeuble distinct de cette propriété, le conservateur remet aux parties le titre commun, après y avoir apposé une mention d'annulation relative à l'immeuble immatriculé.

Cette mention est établie en langue française et signée

Le conservateur procédera à l'immatriculation sur l'expédition conforme de la même décision qui lui sera délivrée par le greffier, après avoir été contresignée par le président du tribunal mixte.

L'immatriculation ne sera effectuée qu'après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

En même temps qu'il procédera à l'immatriculation d'un immeuble, le conservateur inscrira les droits réels immobiliers existant sur cet immeuble, tels qu'ils résultent de la décision du tribunal mixte.

Les parties du domaine public comprises dans un immeuble immatriculé ne sont pas assujetties à l'immatriculation et les droits qui s'y appliquent subsistent indépendamment de toute inscription.

par le conservateur ; elle est suivie de sa traduction en arabe, certifiée par un interprète assermenté.

En même temps qu'il procède à l'immatriculation d'un immeuble, le conservateur inscrit les droits réels immobiliers existant sur cet immeuble, tels qu'ils résultent de la décision du tribunal mixte.

Les parties du domaine public comprises dans un immeuble immatriculé ne sont pas assujetties à l'immatriculation et les droits qui s'y appliquent subsistent indépendamment de toute inscription.

43 (1). Les frais des instances devant le tribunal mixte et devant les autres juridictions sont supportés par la partie qui succombe.

Il n'est passé en taxe, pour les contestations devant le tribunal mixte, que les frais des significations, s'il y a lieu.

Lorsque le tribunal mixte aura ordonné une mesure préparatoire telle qu'expertise, enquête, descente sur les lieux, de nature à occasionner des frais, le président du tribunal mixte fera une évaluation approximative de ces frais ; le montant de cette évaluation devra être déposé, préalablement à l'opération ordonnée, entre les mains du conservateur de la propriété foncière, par le requérant l'immatriculation.

L'opération terminée, les frais de cette opération seront définitivement taxés par le président du tribunal mixte, et le conservateur payera à qui de droit d'aprés cette taxe.

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Les frais des instances devant le tribunal mixte seront supportés par celle des parties qui sera condamnée par ce tribunal ; ils seront taxés par le président.

Loi du 16 *mai* 1886. — Les frais des inst nces devant le tribunal mixte et devant les autres juridictions seront supportés par la partie qui succombera.

Il ne sera passé en taxe, pour les contestations devant le tribunal mixte, que les frais des significations, s'il y a lieu.

CHAPITRE III

Du titre de propriété

SECTION I

De l'établissement du titre de propriété.

44 (1). Chaque immatriculation donne lieu à l'établissement, par le conservateur de la propriété foncière, d'un titre en langue française comportant la description de l'immeuble, sa contenance, les plantations et constructions qui s'y trouvent et l'inscription des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble et des charges qui le grèvent.

Le plan y reste annexé.

Chaque titre de propriété porte un numéro d'ordre.

45 (2). Les titres de propriété seront établis sur un registre dont la forme sera réglée par l'administration.

46 (3). Lorsqu'un immeuble est divisé, soit par suite de démembrement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage de chacun des lots par un géomètre assermenté qui rapporte cette opération sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Chaque immatriculation donne lieu à l'établissement, par le conservateur de la propriété foncière, d'un titre en langue française comportant la description de l'immeuble avec ses tenants et aboutissants, sa contenance, les plantations et constructions qui s'y trouvent et l'inscription des droits réels immobiliers existant sur l'immeuble et des charges qui le grèvent.

Le plan et le procès-verbal de bornage y restent annexés.

Chaque titre de propriété porte un numéro d'ordre.

(2) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Ce titre restera déposé dans les archives de la conservation de la propriété foncière.

(3) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Lorsqu'un immeuble est divisé soit par suite de démembrement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage de chacun des lots par un géomètre assermenté qui rapporte cette opération sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

Toutefois, en cas de mutations partielles, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre pour la partie de l'immeuble qui, ne faisant pas l'objet d'une transmission, reste en possession du propriétaire.

Le titre déjà délivré et le plan qui y est joint peuvent être conservés après avoir été revêtus des mentions utiles.

47 (1). Le titre de propriété et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent, tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés.

48. Lorsque le titre de propriété sera établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité seront indiqués sur le titre.

Lorsque l'état de minorité ou d'incapacité aura pris fin, le mineur devenu majeur, ou l'incapable devenu capable, pourra obtenir la rectification de son titre.

49 (2). Lorsque le titre de propriété sera établi au nom d'une femme mariée qui d'après son statut personnel n'aurait pas la libre administration de ses biens, mention de cet état sera faite sur le titre. Lorsque la femme reprendra la libre administration de ses biens, elle pourra obtenir la modification de son titre.

50. Lorsque le conservateur établira un nouveau titre de propriété, il annulera le précédent, en y apposant une mention spéciale d'annulation signée de lui, avec le timbre

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Les inscriptions conservent le droit qu'elles relatent, tant qu'elles n'ont pas été rayées ou modifiées ou que le droit n'a pas été prescrit.

(2) **Anciens textes** :

Loi du 1er *juillet* 1885 — Lorsque le titre de propriété sera établi au nom d'une femme mariée sous le régime dotal, mention de cet état devra être faite sur le titre. Lorsque la femme reprendra la libre administration de ses biens, elle pourra obtenir la rectification de son titre.

Loi du 16 *mai* 1886. — Lorsque le titre de propriété sera établi au nom d'une femme mariée, mention de cet état sera faite sur le titre Lorsque la femme reprendra la libre administration de ses biens, elle pourra obtenir la rectification de son titre.

de la conservation et une griffe d'annulation apposée sur toutes les pages. Il annulera de la même façon la copie et la conservera dans ses archives.

SECTION II

Des copies de titres de propriété.

51. Tout propriétaire ou enzeliste, à l'exclusion de tous autres, aura droit à une copie exacte et complète du titre de propriété.

Cette copie sera nominative et le conservateur en certifiera l'authenticité en y apposant sa signature et le timbre de la conservation.

Les autres intéressés n'auront droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription.

52. Lorsque deux ou plus de deux personnes seront propriétaires indivis d'un immeuble, des duplicata authentiques du titre de propriété seront délivrés au nom de tous les propriétaires indivisément et à chacun d'eux.

SECTION III

Des oppositions conservatoires.

53 (1). Toute demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification de droits réels immobiliers

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Toute demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification de droits réels immobiliers sera inscrite elle-même, avant d'être portée devant le tribunal, en regard de l'inscription du droit qui fait l'objet du litige.

La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire.

Loi du 16 mai 1886. — Toute demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification de droits réels immobiliers sera inscrite elle-même, avant d'être portée devant le tribunal, et mentionnée sommairement en regard de l'inscription du droit qui fait l'objet du litige.

La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire.

pourra être mentionnée sommairement sur le titre avant d'être portée devant le tribunal. Cette inscription devra être autorisée par ordonnance du président rendue sur requête à charge de lui en référer.

La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire.

54. Si la demande n'a pas été inscrite, le jugement n'aura d'effet, vis-à-vis des tiers, qu'à dater du jour de son inscription.

55 (1). Tout commandement à fin de saisie immobilière pourra être signifié au conservateur de la propriété foncière qui l'inscrira sur le titre. A partir de cette signification, aucune inscription nouvelle ne pourra être prise sur l'immeuble pendant le cours de l'instance en expropriation ou licitation.

TITRE II

De la propriété immobilière.

56. La propriété immobilière est le droit de jouir et disposer d'un immeuble par nature ou par destination de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

57 (2). Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et conformément aux lois tunisiennes en vigueur sur les expropriations.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Tout commandement à fin de saisie immobilière pourra être signifié au conservateur de la propriété foncière qui l'inscrira. A partir de cette signification, aucune inscription nouvelle ne pourra être prise sur l'immeuble pendant les délais déterminés par les lois de procédure.

(2) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et conformément aux lois en vigueur sur les expropriations.

58. La propriété d'un immeuble donne droit sur tout ce qu'il produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

Ce droit s'appelle droit d'accession.

CHAPITRE I

Du droit d'accession sur ce qui est produit par l'immeuble.

59. Les fruits naturels ou industriels de la terre ;

Les fruits civils ;

Le croît des animaux,

Appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

60. Les fruits produits par l'immeuble n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers.

61. Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi ; dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec l'immeuble au propriétaire qui les revendique.

62. Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre dont il ignore les vices.

Il cesse d'être de bonne foi du moment où les vices de sa possession lui sont connus.

CHAPITRE II

Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à l'immeuble.

63. Tout ce qui s'unit et s'incorpore à l'immeuble appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

64. La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre VIII de la présente loi.

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, aux objets d'art et d'antiquité, et des lois et règlements de police.

65 (1). Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé.

66. Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur ; il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu ; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

67. Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a le droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé, sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir. Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression des dits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

68. Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, à la charge de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

69. Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre ; le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

70. L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des étangs dont le

propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

Réciproquement le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

71. Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété ; mais il est tenu de former sa demande dans l'année : après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'ait pas encore pris possession de celle-ci.

72 (1). Les îles, ilots, atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves, des rivières ou des cours d'eau, appartiennent à l'État.

73. Si un cours d'eau, une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain et en fait une ile, ce propriétaire conserve la propriété de son champ.

74. Si un fleuve ou une rivière se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — **Les îles, îlots, atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves, des rivières ou des cours d'eau, appartiennent à l'Etat, s'il n'y a pas prescription contraire.**

75 (1). Les accroissements ou modifications d'un immeuble par l'un des moyens énoncés dans les articles 68, 69, 71 et 74 ci-dessus, peuvent donner lieu à la rectification du titre de propriété, du bornage et du plan.

Elle sera autorisée par le tribunal de la situation de l'immeuble, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir les formalités prescrites par le chapitre II du titre I de la présente loi.

Il sera procédé de même pour la rectification d'un chemin public bordant ou traversant une propriété immatriculée si cette rectification entraîne l'incorporation à la dite propriété de terrains provenant du domaine public.

76. Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

CHAPITRE III.

Du droit de préemption.

77. La préemption est le droit reconnu à tout copropriétaire indivis d'un même immeuble, à tout cohéritier sur les immeubles de la succession, à tout copropriétaire divis d'une maison d'habitation, au superficiaire pour l'acquisition du sol et au propriétaire du sol pour l'acquisition de la superficie, d'acquérir la portion vendue à un tiers, en se substituant à cet acquéreur, moyennant le

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les accroissements ou modifications d'un immeuble par l'un des moyens énoncés dans les articles 68, 69, 71 et 74, ci-dessus, peuvent donner lieu à la rectification du titre de propriété, du bornage et du plan.

Elle sera autorisée par le tribunal de la situation de l'immeuble, sans qu'il soit nécessaire d'accomplir les formalités prescrites par le chapitre II du titre I de la présente loi.

remboursement du montant de la vente avec le prix des améliorations et les loyaux coûts du contrat.

78. Ce droit sur un même immeuble s'exercera, par voie de préférence, dans l'ordre suivant :

1° Le propriétaire du sol vis-à-vis du superficiaire et réciproquement ;

2° Les cohéritiers ;

3° Les copropriétaires divis ou indivis.

Pour ces deux dernières catégories, celui qui a la part la plus considérable sur l'immeuble sera préféré à celui qui a une part moindre.

En cas d'égalité, le sort décidera entre ceux qui veulent bénéficier de la préemption.

79. S'il y a contestation sur l'importance de leur part, le président du tribunal, sur ordonnance, la fera déterminer par un expert.

Le tirage au sort, en cas d'égalité, se fera devant le greffier du tribunal qui en dressera procès-verbal.

80. Le cohéritier, le copropriétaire, le propriétaire du sol ou le superficiaire qui voudra exercer la préemption, levra en faire une notification à l'acquéreur de l'immeuble dans le délai de huitaine augmenté du délai des distances, sans que ce délai puisse jamais être supérieur à deux mois, à partir du jour où ils auront eu connaissance de la vente, avec offres réelles de rembourser à l'acquéreur son prix d'acquisition ainsi que le prix des améliorations et tous les loyaux coûts accessoires.

Passé ce délai, ils seront déchus de l'exercice de ce droit.

81. L'acquéreur, après inscription de son droit, pourra notifier son contrat d'acquisition à tout ayant droit à la

préemption, qui en sera déchu s'il ne l'exerce dans le délai de huitaine à partir de cette notification, comme il est dit à l'article précédent.

82. Le droit de préemption se prescrit dans tous les cas par six mois à partir du jour de la vente.

TITRE III.

De l'enzel.

83. L'enzel est une propriété foncière grevée d'une rente perpétuelle.

84. Le montant des arrérages doit être inscrit avec le droit lui-même.

85. Les arrérages se prescrivent par cinq ans.

86. En aucun cas le crédi-rentier ne pourra, à moins de convention contraire, être contraint à recevoir le remboursement de sa rente.

87. Il a sur l'immeuble tenu à enzel un privilège pour le payement de sa rente, et le droit suit l'immeuble en quelque main qu'il passe.

88. En cas de non payement de la rente par le débi-rentier, il peut poursuivre la vente de l'immeuble tenu à enzel pour avoir payement des arrérages échus.

89. En cas d'insuffisance du prix de vente l'enzeliste (débi-rentier) ne sera tenu personnellement que des arrérages des deux dernières années qui pourront être dues.

TITRE IV.

De l'usufruit des immeubles.

90. L'usufruit immobilier est le droit de jouir d'un

immeuble dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

91. L'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme.

92. L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.

93 (1). Il peut être établi :

1° Sur la propriété immobilière;

2° Sur l'enzel;

3° Sur la rente de l'enzel;

4° Sur l'emphytéose pour le temps de sa durée;

5° Sur la superficie;

6° Sur l'antichrèse;

7° Sur les hypothèques.

SECTION I.

Des droits de l'usufruitier.

94. L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'immeuble dont il a l'usufruit.

95. Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

96. Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

(1) **Ancien texte** : *Loi* 1er *du juillet* 1885. — Il peut être établi :
1° Sur la propriété immobilière;
2° Sur l'enzel;
3° Sur la rente de l'enzel;
4° Sur l'emphytéose pour le temps de sa durée;
5° Sur la superficie.

97 (1). Les fruits civils sont les loyers des maisons, les prix des baux à ferme, les arrérages de la rente de l'enzel et les intérêts des créances hypothécaires.

98. Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racine au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

99. Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit.

100. Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit.

101. Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

102. Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement et à l'usage constant des

(1) Ancien texte : *Loi du 1er juillet 1885.* — Les fruits civils sont les loyers des maisons, les prix des baux à ferme et les arrérages de la rente de l'enzel.

propriétaires, sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il aurait négligé de faire pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

103. L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

104. Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie; il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident; il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.

105. Il peut prendre, dans les bois, des échalas pour les vignes ; il peut aussi prendre sur les arbres les produits annuels ou périodiques; le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.

106. Les arbres fruitiers qui meurent, ceux mêmes qui sont arrachés ou brisés par accident appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.

107 (1). L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner

(1) Ancien texte : *Loi du 1er juillet 1885.* — L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

à ferme dans les conditions du Code civil français, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

108. L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'immeuble dont il a l'usufruit.

109. Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.

110. Il jouit aussi de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après l'avoir obtenue conformément à la loi.

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est pas encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

111. Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de l'immeuble en fût augmentée.

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

SECTION II.

Des obligations de l'usufruitier.

112. L'usufruitier prend les immeubles dans l'état où ils sont; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après en

avoir fait dresser l'état, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé.

113. Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit: cependant, les pères et mères ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

114. Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre.

Le prix des fermes appartient, dans ce cas, à l'usufruitier.

115. Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit ; ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

116. L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

117. Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières;

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

118. Ni le propriétaire, ni l'usufruiter, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

119. L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'immeuble, telles que les

contributions et autres qui, dans l'usage, sont censées charges des fruits.

120. A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit :

Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts.

Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

121. Le legs fait par un testateur, d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part.

122. L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué ; s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf le cas où il est usufruitier en vertu d'un legs et où l'objet de l'usufruit a été hypothéqué avant ou depuis le testament, soit pour une dette de la succession, soit même pour la dette d'un tiers. Dans ce cas, en effet, celui qui doit acquitter le legs n'est pas tenu de le dégager, à moins qu'il n'ait été chargé de le faire par une disposition expresse du testateur.

123. L'usufruitier, ou universel, ou à titre universel, doit contribuer avec le propriétaire au payement des dettes, ainsi qu'il suit :

On estime la valeur du fonds sujet à usufruit; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur.

Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit, sans aucun intérêt.

Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix, ou de payer cette somme, et dans ce cas l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit.

124. L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

125. Si, pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci : faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

SECTION III.

Comment l'usufruit prend fin.

126. L'usufruit s'éteint :

1° Par la mort de l'usufruitier ;

2° Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;

3° Par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;

4° Par le non-usage du droit pendant vingt ans ;

5° Par la perte totale de l'immeuble sur lequel l'usufruit est établi.

127. L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations pour la conservation de leurs droits ; ils

peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

128. L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers, ne dure que trente ans.

129. L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

130. La vente de l'immeuble sujet à usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier ; il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

131. Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

132. Si une partie seulement de l'immeuble soumis à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

133. Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.

TITRE V.

De l'usage et de l'habitation.

134. Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

135. On ne peut en jouir, comme dans le cas de l'usufruit, sans donner préalablement caution et sans faire des états.

136. L'usager et celui qui a un droit d'habitation doivent jouir en bon père de famille.

137. Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

138. Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de ces droits, ils sont réglés ainsi qu'il suit.

139. Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille.

Il peut en exiger pour les besoins même des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

140. L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre.

141. Celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

142. Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille.

143. Le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué.

144. Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujetti aux frais de

ulture, aux réparations d'entretien, et au payement des ontributions comme l'usufruitier.

S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe u'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce lont il jouit.

145. L'usage des bois et forêts est réglé par des lois articulières.

TITRE VI.

De l'emphytéose.

146. L'emphytéose est un droit réel immobilier qui consiste à avoir la pleine jouissance d'un immeuble appartenant à autrui sous la condition de lui payer une redevance annuelle, soit en argent, soit en nature, en reconnaissance de son droit de propriété.

147. L'emphytéose ne pourra être établie que pour une durée d'au moins vingt ans, et jamais au delà de quatre-vingt-dix-neuf ans.

Tout bail d'une durée de vingt ans et au-dessus sera présumé bail emphytéotique, à moins de stipulations contraires, soit dans le bail, soit dans un acte séparé.

148. L'emphytéote exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds, mais il ne peut rien faire pour en diminuer la valeur

Il a par exemple la faculté d'aliénér son droit, de l'hypothéquer et de grever le fonds emphytéotique pour la durée de sa jouissance.

149. (1). L'emphytéose s'éteint :

1° Par la confusion ;

2° Par la destruction du fonds.

(1) Ancien texte : *Loi du 1er juillet 1885.* — L'emphytéose s'éteint :
1° Par la confusion ;
2° Par la destruction du fonds ;
3° Par la prescription.

TITRE VII.

De la superficie.

150. Le droit de superficie est un droit réel immobilier qui consiste à avoir des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui.

151. Celui qui a le droit de superficie peut toujours l'aliéner et l'hypothéquer.

Il peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais dans la limite qui lui appartient pour l'exercice de ce droit.

152. (1). Le droit de superficie s'éteint :

1° Par la confusion;

2° Par la destruction du fonds.

TITRE VIII.

Des servitudes foncières.

153. Une servitude est une charge imposée sur un immeuble pour l'usage et l'utilité d'un immeuble appartenant à un autre propriétaire.

154. Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires; dans les deux premiers cas elle n'est pas assujettie à l'inscription.

CHAPITRE I.

Des servitudes qui dérivent de la situation des lieux.

155. Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le droit de superficie s'éteint :
1° Par la confusion ;
2° Par la destruction du fonds ;
3° Par la prescription.

naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

La propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

156 (1). Abrogé.

157. Tout propriétaire peut clore son héritage sauf l'exception portée en l'article 189.

158 (2). Abrogé.

CHAPITRE II.

Des servitudes établies par la loi.

159. Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers.

160. Celles établies pour l'utilité publique ou communale ont pour objet le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins et autres ouvrages publics ou communaux.

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par les lois ou des règlements particuliers.

161. La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre indépendamment de toute convention.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte :** *Loi du 1er juillet* 1885. — Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs immeubles contigus. Le bornage, entre deux immeubles immatriculés, se fait à frais communs.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892 **Ancien texte :** *Loi du 1er juillet* 1885. — Le propriétaire qui veut se clore, perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

162 (1). Partie de ces obligations est réglée par les lois locales.

Les autres sont relatives au mur et au fossé mitoyens, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

SECTION I.

Du mur et du fossé mitoyens

163. Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre clos dans les champs est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

164. Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné;

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

165. Le dessus d'une rue est présumé dépendance du domaine public s'il n'y a titre ou marque du contraire.

Il y a marque de propriété privée lorsqu'il existe des constructions au-dessus de la rue ou au moins des arceaux joignant les murs élevés de chaque côté de la rue.

Lorsqu'une construction ou l'arceau placé au-dessus de la rue sera détruit par vétusté, accident ou autrement, le propriétaire perdra le bénéfice de la présomption qui en résultait à son profit.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Partie de ces obligations est réglée par les lois sur la police rurale.
Les autres sont relatives au mur et au fossé mitoyens, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

Il ne pourra en aucun cas reconstruire à moins d'une autorisation spéciale.

La propriété privée du dessus d'une rue a pour conséquence la mitoyenneté du mur sur lequel s'appuie l'arceau ou la construction, à moins de titre contraire.

166. La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit et proportionnellement au droit de chacun.

167. Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

168. Tout co-propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-cinq millimètres près, sans préjudige du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

169. Tout propriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen, mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et, en outre, l'indemnité de la charge en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

170. Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

171. L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre

ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

172. Nul n'est tenu de céder à son voisin la mitoyenneté de son mur ; cependant dans le cas d'exhaussement d'un mur mitoyen, le voisin qui n'y a pas contribué peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'a coûtée l'exhaussement, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.

173. Lorsque les différents étages d'une maison appartiennent à divers propriétaires, si les titres de propriété ne règlent pas le mode de réparations et reconstructions, elles doivent être faites ainsi qu'il suit :

Les gros murs et le toit sont à la charge de tous les propriétaires, chacun en proportion de la valeur de l'étage qui lui appartient.

Le propriétaire de chaque étage fait le plancher sur lequel il marche.

Le propriétaire du premier étage fait l'escalier qui y conduit; le propriétaire du second étage fait, à partir du premier, l'escalier qui conduit chez lui, et ainsi de suite.

174 (1). Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées.

175 (2). Toute clôture qui sépare des fonds de terre

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.

(2) **Anciens textes** :
Loi du 1er juillet 1885. — Toute clôture qui sépare des fonds de terre

est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y en ait qu'un seul en état de clôture, ou s'il n'y a titre ou marque contraire.

Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.

Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

176. La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs; mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.

Cette faculté cesse si le fossé sert habituellement à l'écoulement des eaux.

177. Le voisin dont l'héritage joint un fossé ou une haie non mitoyens ne peut contraindre le propriétaire de ce fossé ou de cette haie à lui céder la mitoyenneté.

Le co-propriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite.

La même règle est applicable au co-propriétaire d'un fossé mitoyen qui ne sert qu'à la clôture.

178. Tant que dure la mitoyenneté de la haie, les produits en appartiennent aux propriétaires par moitié.

179. Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux immeubles sont aussi réputés

est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y en ait qu'un seul en état de clôture, ou s'il y a titre, prescription ou marque contraire.

Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

Loi du 16 *mai* 1886. — Toute clôture qui sépare des fonds de terre est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y en ait qu'un seul en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire.

Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.

mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis.

Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

180. Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite du fonds voisin qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux fonds pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espalier, de chaque côté du mur séparatif sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

181 (1). Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre ou inscription contraire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription par vingt ans.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

182(1). Celui sur le fonds duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines qui avancent sur son fonds, il a le droit de les y couper lui-même.

SECTION II.

De la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions.

183. Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non,

Celui qui veut y construire une cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau,

Y adosser une étable,

Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives,

Est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements et usage particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

SECTION III.

Des vues sur la propriété de son voisin.

184. L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou

(1) **Ancien texte**: *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Celui sur le fonds duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines qui avancent sur son fonds, il a le droit de les y couper lui-même.

Ce droit de couper les racines ou de faire couper les branches est imprescriptible.

ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

185 (1). Le propriétaire d'un mur non mitoyen joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Ce fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 décimètres au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer si c'est au rez-de-chaussée, et à 19 décimètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

186. On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcon ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage.

On ne peut avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage s'il n'y a 6 décimètres de distance.

L'interdiction résultant des deux paragraphes ci-dessus est applicable aux terrasses et aux vues ouvertes sur la voie publique.

187. A défaut de conventions contraires, le propriépeut, à toute époque, construire à la limite extrême de son terrain sans se préoccuper des ouvertures existant chez le voisin.

La distance dont il est parlé à l'article précédent se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouver-

(1) Le texte des articles 185, 186 et 187 est nouveau. Le décret du 10 avril 1898 (19 goada 1315) a abrogé les anciens articles 185, 186 et 187.

ture se fait, et s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Dans les quartiers qui seront déterminés par arrêtés municipaux, les fenêtres et balcons ouvrant sans interposition d'une voie publique sur l'intérieur de l'habitation du voisin, devront être garnis de volets à persiennes fixes, à lames horizontales, jusqu'à la hauteur de 19 décimètres au-dessus du plancher.

L'élévation des constructions urbaines sera également déterminée par arrêtés municipaux.

SECTION IV.

De l'égout des toits.

188. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

SECTION V.

Du droit de passage.

189. Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation soit agricole, soit industrielle de sa propriété, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

190. Le passage doit regulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

191. Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par

suite d'une vente, d'un échange, d'un partage, ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 189 serait applicable.

192. L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par vingt ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 189, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

CHAPITRE III.

Des servitudes établies par le fait de l'homme.

SECTION I.

Des diverses espèces de servitudes qui peuvent être établies sur les immeubles.

193. Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs immeubles, ou en faveur de leurs immeubles, telles servitudes que bon leur semble, pourvu, néanmoins, que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public.

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue ; à défaut de titre, par les règles ci-après.

194. Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre.

Celles de la première espèce s'appellent urbaines, soit

que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce se nomment rurales.

195. Les servitudes sont ou continues ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées : tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

196. Les servitudes sont apparentes ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

SECTION II

Comment s'établissent les servitudes.

197 (1). Les servitudes ne peuvent s'établir que par titre.

198 (2). Abrogé.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre ou par la possession de vingt ans.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les servitudes continues non apparentes et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir.

199 (1). Abrogé.

200 (2). Abrogé.

201 (3). Abrogé.

202. Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui, emporte nécessairement le droit de passage.

SECTION III

Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

203. Celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

204. Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

205. Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet 1885.* — La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet 1885* — Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet 1885.* — Le titre constitutif de la servitude, à l'égard de celles qui ne peuvent s'acquérir par la prescription, ne peut être remplacé que par un titre récognitif de la servitude, et émané du propriétaire du fonds asservi.

206. Si le fonds pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les co-propriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

207 Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

Ainsi il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits et et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

208. De son côté, celui qui a un droit de servitude, ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la situation du premier. .

SECTION IV

Comment s'éteignent les servitudes.

209 (1). Lorsqu'un immeuble se trouve dans un état tel qu'on ne puisse user d'une servitude et que le non usage a duré pendant vingt ans, la radiation de cette servitude est prononcée par jugement.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les servitudes cessent lorsque les immeubles se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

210 (1). Abrogé.

211 (2). Abrogé.

212 (3). Abrogé.

213. Les vingt ans commencent à courir, selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cess d'en jouir lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

214 (4). Abrogé,

215 (5). Abrogé.

216 (6). Abrogé.

TITRE IX

De l'antichrèse.

217. L'antichrèse est la remise d'un immeuble par le débiteur à son créancier pour sûreté de sa dette.

218. L'antichrèse ne s'établit que par écrit.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Elles revivent si les immeubles sont rétablis de manière qu'on puisse en user, à moins qu'il ne se soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude, ainsi qu'il est dit à l'article 213.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due e celui qui la doit sont réunis dans la même main.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La servitude est éteinte par le non usage pendant vingt ans.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même et de la même manière.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Si le fonds en faveur duquel la servitude est établie appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

(6) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Si parmi les copropriétaires il s'en trouve un contre lequel la prescription n'ait pu courir, comme un mineur, il aura conservé le droit de tous les autres.

219. Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuellement sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

220. Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu, de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble qu'il tient en antichrèse.

Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble, sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers objets.

221. Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en antichrèse.

Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son immeuble.

222. Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble par le seul défaut de payement au terme convenu ; toute clause contraire est nulle : en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de son débiteur par les voies légales.

223. Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se compenseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui n'est point prohibée par les lois.

224. L'antichrèse peut être donnée par un tiers pour le débiteur.

225. L'antichrèse est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de la dette, ne peut demander la restitution de sa portion dans l'immeuble remis en antichrèse, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

Réciproquement l'héritier du créancier qui a reçu sa portion de la dette, ne peut remettre l'immeuble tenu à antichrèse au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

226. Tout ce qui est statué au présent titre, ne préjudicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur l'immeuble remis en antichrèse.

Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds des privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les exerce à son ordre et comme tout créancier.

227. Le créancier répond, selon le droit commun, de la perte ou détérioration de l'immeuble qui serait survenue par sa négligence.

Le débiteur doit tenir compte au créancier des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation de l'immeuble remis en antichrèse.

TITRE X

Des privilèges.

228. Le privilège est un droit réel immobilier que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires.

Il n'est pas assujetti à l'inscription, sauf celui du crédirentier de l'enzel, et dans ce cas l'inscription prise aura la même durée que le privilège.

229 (1). Les créances privilégiées sur le prix des mmeubles sont les suivantes et s'exercent suivant l'ordre ;tabli ci-après :

1° Les frais de justice ;

2° Les droits du Trésor ;

3° Les arrérages dus au crédi-rentier de l'enzel.

230 (2). Ces privilèges, excepté celui du crédi-rentier e l'enzel, ne s'exercent sur le prix des immeubles qu'à éfaut de mobilier.

TITRE XI.

Des hypothèques.

231. L'hypothèque est un droit réel immobilier sur les nmeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier ır tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque ortion de ces immeubles.

Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

232. L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant ;s formes autorisés par la loi.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les créances privilégiées ır le prix des immeubles sont les suivantes et s'exercent suivant l'ordre abli ci-après :
1° Les frais de justice;
2° Les droits du Trésor;
3° Les frais funéraires;
4° Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment entre ux à qui ils sont dus ;
5° Les salaires des gens de service pour l'année échue et ce qui est dû : l'année courante;
6° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille, voir : pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels ıe boulangers, bouchers et autres; et pendant la dernière année, par les aîtres de pension et marchands en gros :
7° Les arrérages dus au crédi-rentier de l'enzel.

(2) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Tous ces privilèges, excepté lui du crédi-rentier de l'enzel, ne s'exercent sur le prix des immeubles ı'à défaut de mobilier.

233 (1). Sont seuls susceptibles d'hypothèques :

1° La propriété immobilière qui est dans le commerce;

2° L'usufruit des immeubles pour le temps de sa durée;

3° L'enzel ;

4° L'emphythéose pour le temps de sa durée ;

5° La superficie.

234. L'hypothèque acquise s'étend aux accessoires réputés immeubles et aux améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

235 (2). Abrogé.

236 (3). Abrogé.

237. Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages a droit d'être colloqué pour une année seulement et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital, à condition toutefois que ce droit résulte de l'acte, qu'il soit inscrit et que le taux de l'intérêt soit indiqué dans l'acte et l'inscription.

238. L'hypothèque est volontaire ou forcée. Elle ne s'acquiert dans les deux cas que par l'inscription. Les inscriptions prises auront la même durée que l'hypothèque.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Sont seuls susceptibles d'hypothèque :
1° La propriété immobilière qui est dans le commerce;
2° L'usufruit des immeubles pour le temps de sa durée ;
3° L'enzel ;
4° La rente de l'enzel ;
5° L'emphytéose pour le temps de sa durée ;
6° La superficie.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'inscription d'une hypothèque sera annulée et ne produira aucun effet, même à l'égard des tiers, si elle est prise dans le délai pendant lequel les actes faits avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892 **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'inscription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture et dans le cas où la succession n'est acceptée que sous bénéfice d'inventaire.

CHAPITRE I.

Des hypothèques forcées.

239 (1). L'hypothèque forcée est celle qui est acquise en vertu d'une décision de justice, sans le consentement du débiteur et dans les cas ci-après déterminés :

1° Aux mineurs et aux interdits sur les immeubles des tuteurs et de leurs cautions ;

2° A la femme sur les immeubles de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi du prix de ses biens aliénés ;

3° Au vendeur, à l'échangiste, ou au co-partageant sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle pour le payement du prix ou de la soulte d'échange ou de partage.

240. A l'ouverture d'une tutelle ou d'une interdiction, le conseil de famille désigne contradictoirement avec le tuteur ceux des immeubles qui seront grevés d'hypothèque et fixe la somme pour laquelle l'inscription sera prise.

241. Si, dans le cours de la tutelle ou de l'interdiction, les garanties données par le tuteur se trouvent modifiées ou deviennent insuffisantes, le conseil de famille peut en exiger de nouvelles ; si elles sont devenues excessives, il peut les diminuer.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'hypothèque forcée est celle qui est acquise en vertu d'une décision de justice, sans le consentement du débiteur, et dans les cas ci-après déterminés :

1° Aux mineurs et aux interdits sur les immeubles des tuteurs et de leurs cautions :

2° A la femme sur les immeubles de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi du prix de ses biens aliénés ;

3° Au vendeur sur l'immeuble vendu, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle pour le payement du prix.

242. Dans tous les cas, à défaut du consentement du tuteur, la délibération du conseil de famille sera soumise à l'homologation du tribunal et le droit à l'hypothèque résultera du jugement de ce tribunal.

243. La convention matrimoniale, s'il y en a, détermine les immeubles du mari qui sont grevés d'hypothèque, l'objet auquel s'applique la garantie, et la somme jusqu'à concurrence de laquelle l'inscription peut être prise.

244. S'il n'a pas été stipulé d'hypothèque ou en cas d'insuffisance des garanties déterminées par le contrat, la femme peut, dans le cours du mariage, et en vertu d'un jugement du tribunal, à défaut du consentement du mari, pour toutes les causes de recours qu'elle peut avoir contre lui soit à raison d'obligations par elle souscrites, ou d'aliénation de ses propres, ou de donations ou de successions auxquelles elle est appelée, requérir inscription d'une hypothèque sur les immeubles de son mari.

Le jugement, dans ce cas, détermine la somme pour laquelle l'inscription sera prise, l'objet à garantir et les immeubles sur lesquelles l'inscription se fera.

Lorsque les garanties seront devenues excessives, le mari pourra en demander la diminution au tribunal.

245. Le mari ou le tuteur pourra toujours être dispensé de l'hypothèque en constituant un gage mobilier ou une caution, lorsque cette substitution sera reconnue suffisante par une décision de justice.

246. Le vendeur d'un immeuble peut, dans le contr[at] de vente, stipuler de son acheteur une hypothèque s[ur] l'immeuble vendu, pour garantie du payement total [ou] partiel du prix.

Il peut également stipuler qu'en cas de nouvelle tra[ns]mission de la propriété de l'immeuble avant payem[ent]

total ou partiel du prix, il conservera l'action en résolution de la vente.

247. A défaut de stipulation d'hypothèque, le vendeur peut, en vertu d'un jugement du tribunal, requérir l'inscription sur le dit immeuble.

Le jugement pourra également, sur les conclusions du vendeur, lui accorder la conservation de son action en résolution en cas de transmission ultérieure de la propriété de l'immeuble avant payement total ou partiel du prix.

248. A défaut d'inscription de la clause de conservation de l'action résolutoire, résultant du contrat ou du jugement, la résolution de la vente ne pourra en aucun cas être opposée aux tiers.

249. Dans ces divers cas, le président du tribunal pourra, en cas d'urgence, ordonner toutes inscriptions conservatoires, lesquelles n'auront d'effet que jusqu'au jugement définitif. Si le jugement définitif maintient tout ou partie de l'inscription, ce qui aura été conservé prendra rang à la date de l'inscription prise conservatoirement.

CHAPITRE II

Des hypothèques volontaires.

250 (1). Les hypothèques volontaires ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

251. Les écrits faits en pays étrangers peuvent donner

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Les hypothèques volontaires ne s'établissent que par un écrit authentique ou sous seing privé. Elles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

hypothèque sur des immeubles sis en Tunisie, à condition de se conformer aux dispositions de la présente loi.

252 (1). Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

Cette disposition ne pourra, toutefois, conformément à l'article 16 ci-dessus, préjudicier aux droits que les créanciers hypothécaires de bonne foi auraient fait inscrire régulièrement.

253. Les biens des mineurs et des interdits, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi.

SECTION I

De l'hypothèque testamentaire.

254. L'hypothèque testamentaire est celle qui est établie, pour un chiffre déterminé, par le testateur, sur un ou plusieurs de ses immeubles spécialement désignés dans le testament, pour garantir les legs par lui faits.

SECTION II

De l'hypothèque conventionnelle.

255. Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable, et pouvant en conséquence être inscrite, que celle qui, soit dans le titre constitutif de la créance, soit dans un titre postérieur, déclare spécialement la nature et la situation

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance.

256. Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou éprouvé des dégradations, de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance.

Néanmoins le débiteur sera admis à offrir un supplément d'hypothèque si la perte ou les dégradations ont eu lieu sans sa faute.

257. L'hypothèque conventionnelle n'est valable, et ne peut en conséquence être inscrite, qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie est déterminée dans l'acte.

Si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle, la condition sera mentionnée dans l'inscription.

258. L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, à concurrence d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable, et peut en conséquence être inscrite ; elle prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds.

CHAPITRE III

Du rang des hypothèques entre elles.

259. L'hypothèque, soit volontaire soit forcée, n'existe à l'égard des tiers et n'a rang entre les créanciers que du jour de l'inscription prise dans la forme et de la manière prescrites par la présente loi.

260. Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand même cette différence serait marquée par le conservateur.

CHAPITRE IV.

De l'effet des hypothèques contre les tiers détenteurs.

261. Les créanciers ayant une hypothèque inscrite sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leur inscription.

262. Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé, comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires ; il jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

263. Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, s'il ne paye tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, de délaisser l'immeuble hypothéqué sans aucune réserve.

264. Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'immeuble.

265. Le délaissement par hypothèque peut être fait par tous les détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette et qui ont la capacité d'aliéner.

266. Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement. Le délaissement n'empêche pas que jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble, en payant toute la dette et les frais.

267. Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens, et il en est donné acte par ce tribunal.

Le greffier doit en prévenir immédiatement le conservateur, qui en fera mention sur le titre de propriété.

Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

268. Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice du créancier hypothécaire, donnent lieu, contre lui, à une action en indemnité ; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

269. Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser ; et, si les poursuites commencées on été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

270. Les droits réels immobiliers dont le tiers détenteur avait le bénéfice ou qu'il subissait avant sa possession sur un immeuble délaissé ou adjugé à la suite d'une purge d'hypothèque, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

Dans le cas où l'inscription aurait été radiée à la suite de la confusion, une nouvelle inscription serait nécessaire pour faire revivre le droit, mais l'intéressé pourra la requérir.

271. Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expro-

priation de cet immeuble, a son recours, tel que de droit, contre le débiteur principal.

272. Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété, en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VI ci-après.

CHAPITRE V.

De l'extinction des hypothèques.

273 (1). Les hypothèques s'éteignent :

1° Par l'extinction de l'obligation principale ;

2° Par la renonciation du créancier ;

3° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les immeubles par eux acquis.

274 (2). Abrogé.

CHAPITRE VI.

Du mode de purger les immeubles des hypothèques.

275. L'immeuble, bien que changeant de propriétaire reste affecté de tous les droits réels immobiliers inscrit sur le titre de propriété.

276. Le nouveau propriétaire qui voudra obtenir radiation des inscriptions hypothécaires prises sur l'i meuble dont la propriété lui est transmise, devra, ap

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les hypothèques teignent :
1° Par l'extinction de l'obligation principale ;
2° Par la renonciation du créancier ;
3° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrite tiers détenteurs pour purger les immeubles par eux acquis ;
4° Par la prescription.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er let* 1885. — La prescription est acquise au débiteur, quant au qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescriptio dette.
Elle n'est acquise au tiers détenteur que par vingt ans.

avoir fait inscrire son droit de propriété, soit avant les poursuites autorisées par le chapitre IV qui précède, soit dans le mois au plus tard à compter de la première sommation qui lui est faite, notifier à tous les créanciers inscrits, au domicile par eux élu :

1° Extrait de l'acte transmissif de propriété contenant sa date et sa qualité et la désignation des parties ;

2° Le prix de l'acquisition et les charges faisant partie du prix : l'évaluation de ces charges, celle du prix même s'il consiste en une rente viagère ou perpétuelle ou en toute obligation autre que celle de payer un capital fixe ; enfin l'évaluation de l'immeuble s'il a été donné ou cédé à tout autre titre qu'à celui de vente ;

3° Un certificat d'inscription de toutes les hypothèques qui pèsent sur l'immeuble, y compris celle du vendeur qui aurait bénéficié des articles 246 ou 247 de la présente loi.

277. Le nouveau propriétaire ne pourra faire usage de la faculté accordée par le précédent article que sous condition de faire la notification prescrite dans l'année de l'inscription de son droit de propriété.

278. Le nouveau propriétaire déclarera par le même acte qu'il est prêt d'acquitter les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix ou de la valeur déclarée, sans déduction aucune au profit du vendeur ou de tout autre.

Sauf disposition contraire dans les titres de créances, il jouira des termes et délais accordés au debiteur originaire et il observera ceux stipulés contre ce dernier.

Les créances non échues qui ne viennent que pour partie en ordre utile seront immédiatement exigibles vis-

à-vis du nouveau propriétaire jusqu'à cette concurrence, et pour le tout à l'égard du débiteur.

279. Si parmi les créanciers se trouve un vendeur ayant à la fois l'hypothèque qu'il aurait fait inscrire et l'action résolutoire qu'il aurait conservée par l'inscription, conformément aux articles 246 ou 247 de la présente loi, il aura quarante jours, à partir de la notification à lui faite, pour opter entre ces deux droits, sous peine d'être déchu de l'action en résolution et de ne pouvoir plus réclamer que son hypothèque.

S'il opte pour la résoluton du contrat, il devra, à peine de déchéance, le déclarer au greffe du tribunal devant lequel l'ordre doit être poursuivi. Le greffier doit en prévenir immédiatement le conservateur, qui en fera mention sur le titre de propriété.

La déclaration du vendeur sera faite dans le délai ci-dessus fixé, et suivie dans les dix jours de la demande en résolution.

A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action résolutoire, la purge sera suspendue et ne pourra être reprise qu'après la renonciation de la part du vendeur à l'action résolutoire, ou après le rejet de cette action,

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux co-échangistes et au donataire.

280. Lorsque le nouveau propriétaire a fait la notification ci-dessus énoncée dans le délai fixé, tout créancier dont l'hypothèque est inscrite peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge :

1° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans les quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier, en y ajoutant

deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel du créancier le plus éloigné du tribunal qui doit connaître de l'ordre ;

2° Qu'elle contiendra soumission du requérant ou d'une personne présentée par lui, de porter le prix à un dixième en sus de celui stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire. Cette enchère portera sur le prix principal et les charges, sans aucune déduction, mais non sur les frais du premier contrat ;

3° Que la même signification sera faite, dans le même délai, au précédent propriétaire et au débiteur principal ;

4° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration. Ils devront aussi être signés, le cas échéant, par le tiers enchérisseur ;

5° Que le requérant offrira de donner caution personnelle ou hypothécaire jusqu'à concurrence du prix et des charges.

Le tout à peine de nullité.

281. A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire.

Les inscriptions qui ne viennent pas en ordre utile sur le prix seront rayées pour la partie qui l'excèdera, par suite de l'ordre amiable ou judiciaire dressé conformément aux lois de la procédure.

Le nouveau propriétaire se libèrera des hypothèques, soit en payant aux créanciers inscrits en ordre utile les créances exigibles ou dont l'acquittement lui est facultatif,

soit en consignant le prix jusqu'à concurrence de ces créances.

Il reste soumis aux hypothèques venant en ordre utile, à raison des créances non exigibles dont il ne voudrait ou ne pourrait se libérer.

282. En cas de revente par suite de surenchère, elle aura lieu suivant les formes de la procédure civile.

283. L'adjudicataire est tenu, au delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de son dépôt à la conservation de la propriété foncière, ceux d'inscription, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.

284. Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères ne peut, même quand le créancier payerait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires, ou si ces derniers, sommés par huissier, au domicile par eux élus, de poursuivre l'adjudication dans la quinzaine, n'y donnent point suite.

285. L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédent, à compter du jour de chaque payement.

286. Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particu-

lières et séparées, sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.

Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance, sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait soit de la division des objets de son acquisition soit de celle des exploitations.

TITRE XII.

De l'expropriation forcée.

287. Le créancier peut poursuivre l'expropriation des droits réels immobiliers suivants appartenant au débiteur :

1° La propriété immobilière ;

2° L'enzel ;

3° L'usufruit des immeubles ;

4° L'emphytéose ;

5° La superficie.

288. Néanmoins la part indivise d'un co-héritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir conformément aux lois sur les successions.

289. Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un interdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

290. La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou un interdit, si la dette leur

est commune, ni dans le cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant l'interdiction.

291. L'expropriation des immeubles qui font partie de la communauté se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme soit obligée à la dette.

Celle des immeubles de la femme qui ne sont point entrés en communauté se poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur, peut être autorisée en justice.

En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la poursuite est exercée.

292. Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués que dans le cas d'insuffisance de ceux qui lui sont hypothéqués.

293. Il ne pourra être procédé simultanément à la vente de divers immeubles, appartenant au même débiteur, qu'après autorisation sur requête délivrée par le président du tribunal.

294 (1). Si le débiteur justifie, par baux inscrits, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le payement de la dette, en capital, intérêts et frais et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au payement.

(1) **Ancien texte**: *Loi du 1er juillet* 1885. — Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le payement de la dette, en capital, intérêts et frais et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au payement.

295 (1). La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre inscrit ou exécutoire pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

296. Le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre l'expropriation qu'après que la signification du transport a été faite au débiteur.

297. La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel ; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugements rendus par défaut durant le délai de l'opposition.

298. La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

299. Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile par le ministère d'un huissier.

Si ce commandement est signifié au conservateur, celui-

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

Loi du 16 mai 1886. — La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre inscrit et exécutoire pour une dette certaine et liquide Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

Loi du 6 novembre 1888. — La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

ci l'inscrira, et l'immeuble du débiteur ne pourra faire l'objet d'aucune autre inscription pendant le cours de l'instance en expropriation.

Les formes du commandement, celles de la poursuite, de l'expropriation, l'ordre et la distribution du prix et la manière d'y procéder sont réglées par les lois sur la procédure.

TITRE XIII.

De la prescription

300 (1). Abrogé.

301 (2). Abrogé.

302 (3). Abrogé.

303 (4). Abrogé.

304 (5). Abrogé.

305 (6). Abrogé.

306 (7). Abrogé.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — On ne peut, d'avance, renoncer à la prescription ; on peut renoncer à la prescription acquise.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La renonciation à la prescription est expresse ou tacite : la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Celui qui ne peut aliéner ne peut renoncer à la prescription acquise.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

(6) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant la Cour d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

(7) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

307 (1). Abrogé.

308 (2). Abrogé.

309 (3). Abrogé.

310 (4). Abrogé.

311 (5). Abrogé.

312 (6). Abrogé.

313 (7). Abrogé.

314 (8). Abrogé.

315 (9). Abrogé.

316 (10). Abrogé.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce, notamment le domaine public.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'État, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La possession est la détention ou la jouissance d'un immeuble ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non équivoque, et à titre de propriétaire.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

(6) Abrogé par la loi de 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

(7) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent onder ni possession ni prescription.

(8) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885 — Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription.

La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

(9) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.

(10) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre lucratif ou onéreux.

317 (1). Abrogé.

318 (2). Abrogé.

319 (3). Abrogé.

320 (4). Abrogé.

321 (5). Abrogé.

322 (6). Abrogé.

323 (7). Abrogé.

324 (8). Abrogé.

325 (9). Abrogé.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi le fermier, l'antichrésiste, l'usufruitier, l'emphytéote et tous autres qui détiennent précairement l'immeuble du propriétaire, ne peuvent le prescrire.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le héritiers de ceux qui tenaient l'immeuble à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 317 et 318 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Ceux à qui les fermiers, antichrésistes et autres détenteurs précaires ont transmis l'immeuble en qualité de propriétaires, peuvent le prescrire.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — On ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

(6) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — On peut prescrire la libération des droits et charges qui pèsent sur l'immeuble, même s'ils résultent de contrats.

(7) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

(8) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de l'immeuble, soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

(9) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile.

326 (1). Abrogé.

327 (2). Abrogé.

328 (3). Abrogé.

329 (4). Abrogé.

330 (5). Abrogé.

331 (6). Abrogé.

332 (7). Abrogé.

333 (8). Abrogé.

334 (9). Abrogé.

335 (10). Abrogé.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La citation en conciliation devant le bureau de paix, interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La citation en justice, donnée même devant un juge incompétent, interrompt la prescription.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'interruption est regardée comme non avenue :
Si l'assignation est nulle par défaut de forme;
Si le demandeur se désiste de sa demande;
S'il laisse périmer l'instance ou si la demande est rejetée.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription est encore interrompue par tout acte de propriétaire fait par celui contre qui la prescription court : telle l'inscription d'une hypothèque ou de tout autre droit réel immobilier consenti par lui.

(6) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'interpellation faite, conformément aux articles ci-dessus, à l'un des codétenteurs, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

(7) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescripton court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

(8) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription ne court pas contre les mineurs, les interdits et les absents.

(9) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Les immeubles propres à la femme sont imprescriptibles pendant le cours du mariage.

(10) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet*

336 (1). Abrogé.

337 (2). Abrogé.

338 (3). Abrogé.

339 (4). Abrogé.

340 (5). Abrogé.

341 (6). Abrogé.

TITRE XIV.

De l'inscription des droits réels immobiliers.

CHAPITRE I.

Du dépôt et de la conservation des actes.

342 (7). Tout droit réel relatif à un immeuble déjà

1885. — La prescription court contre une succession vacante, quoique non pourvue d'un curateur.

Elle court encore pendant les trois mois pour faire inventaire, et les quarante jours pour délibérer.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription d'un immeuble ne peut courir que du jour de la dernière inscription à laquelle il a donné lieu.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La prescription se compte par jours et non par heures. Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

(3) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Celui qui possède un immeuble de bonne foi, par un juste titre, à titre de propriétaire, et conformément aux dispositions de la présente loi en ce qui concerne la possession, en prescrit la propriété par dix ans.

(4) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

(5) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

(6) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Toutes les actions réelles sont prescrites par vingt ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

(7) **Anciens textes** :

Loi du 1er juillet 1885. — Tout droit réel relatif à un immeuble déjà immatriculé n'existera que par le fait et du jour de son inscription à la conservation de la propriété foncière, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

Loi du 16 mai 1886. — Tout droit réel relatif à un immeuble déjà

immatriculé n'existera, à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de son inscription sur le titre par le conservateur de la propriété foncière, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

343 (1). Tous faits ou conventions ayant pour effet de

immatriculé n'existera, à l'égard des tiers, que par le fait et du jour de son inscription à la conservation de la propriété foncière, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'inexécution de leurs conventions.

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Tous écrits constatant un fait ou une convention ayant pour effet de transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier toute autre condition de son inscription, toutes décisions judiciaires ayant le même effet, tous baux d'immeubles excédant une année, seront, pour être inscrits, déposés, soit en original, soit en expédition, à la conservation de la propriété foncière.

Il seront conservés dans les archives, et des copies, faisant foi de leur contenu et de la date du dépôt pourront être délivrées à toutes époques aux intéressés.

Loi du 16 *mai* 1886. — Tous faits ou conventions ayant pour effet de transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier toute autre condition de son inscription, tous baux d'immeubles excédant une année, toute quittance ou cession d'une somme équivalente à plus d'une année de loyers ou fermages non échus, ou à plus d'une année d'arrérages non échus de la rente de l'enzel seront, pour être opposables aux tiers, constatés par écrit et inscrits à la conservation de la propriété foncière.

Les écrits indiqueront l'état civil des parties contractantes et mentionneront leur contrat de mariage, s'il en a été fait un, ainsi que la date de ce contrat, les noms et résidence de l'officier public qui l'aura reçu. Ils seront, ainsi que toute décision judiciaire ayant le même effet, déposés, soit en original, soit en expédition à la conservation de la propriété foncière.

Ils seront conservés dans les archives et des copies faisant foi de leur contenu et de la date du dépôt pourront être délivrées à toutes époques aux intéressés.

Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres que les actes authentiques ou judiciaires seront, avant le dépôt, légalisées :

En ce qui concerne les Européens, par l'une des autorités suivantes :

Le président du tribunal civil;

Les juges de paix;

Les contrôleurs civils:

Les présidents des municipalités, s'ils sont de nationalité européenne; et au cas contraire, le vice-président de cette nationalité;

Les consuls, vice-consuls et agents consulaires, pour leurs nationaux et protégés.

En ce qui concerne les indigènes, par :

Le premier ministre ou son délégué;

Le président du tribunal civil;

transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier toute autre condition de son inscription, tous baux d'immeubles excédant une année, toute quittance ou cession d'une somme équivalente à plus d'une année de loyers ou fermages non échus, ou à plus qu'une année d'arrérages non échus de la rente de l'enzel seront, pour être opposables aux tiers, constatés par écrits et inscrits sur le titre par le conservateur de la propriété foncière.

Les écrits indiqueront l'état civil des parties contractontes et mentionneront leur contrat de mariage, s'il en a été fait un, ainsi que la date de ce contrat, les noms et résidence de l'officier public qui l'aura reçu. Ils seront, ainsi que toute décision judiciaire ayant le même effet, déposés soit en original, soit en expédition à la conservation de la propriété foncière.

Les juges de paix;
Les contrôleurs civils;
Les présidents des municipalités s'ils sont indigènes; et au cas contraire le vice-président indigène;
Les cadis.

Les écrits rédigés par les notaires seront signés par les parties dont les signatures seront légalisées ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Si les parties ne savent ou ne peuvent signer, la reconnaissance de l'écrit aura lieu devant l'une des autorités désignées ci-dessus, en présence de deux témoins du sexe masculin, sachant signer et ayant la capacité nécessaire pour contracter.

Le magistrat ou fonctionnaire certifiera la reconnaissance de l'écrit et la signera avec les témoins.

Les légalisations et reconnaissances devront, dans tous les cas, être revêtues du sceau des magistrats ou fonctionnaires désignés ci-dessus dont les signatures seront elles-mêmes légalisées selon les règles ordinaires.

Si le nom, l'état ou la demeure des parties ou des témoins ne sont pas connus du magistrat ou du fonctionnaire qui procédera à la légalisation ou devant lequel aura lieu la reconnaissance de l'écrit, ils devront lui être attestés par deux témoins connus de lui et ayant les mêmes qualités que celles indiquées ci-dessus.

A défaut d'exécution de ces prescriptions, le conservateur refusera l'inscription.

Si plusieurs originaux ou expéditions des pièces énumérées ci-dessus lui sont remises avec une demande d'inscription, le conservateur n'en conservera qu'une, et devra remettre les autres aux intéressés après y avoir mentionné que l'inscription requise a été effectuée.

Ils seront conservés dans les archives et des copies faisant foi de leur contenu et de la date du dépôt pourront être délivrées à toutes époques aux intéressés.

Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres que les actes authentiques ou judiciaires seront, avant le dépôt, légalisées :

En ce qui concerne les Européens, par l'une des autorités suivantes :

Le président du tribunal civil ;

Les juges de paix ;

Les contrôleurs civils ;

Les présidents des municipalités s'ils sont de nationalité européenne ; et au cas contraire, le vice-président de cette nationalité :

Les consuls, vice-consuls et agents consulaires, pour leurs nationaux et protégés.

En ce qui concerne les indigènes par :

Le premier ministre ou son délégué ;

Le président du tribunal civil ;

Les juges de paix ;

Les contrôleurs civils ;

Les présidents des municipalités s'ils sont indigènes, et au cas contraire le vice-président indigène ;

Les cadis.

Les écrits rédigés par les notaires tunisiens seront signés par les parties dont les signatures seront légalisées, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Si les parties ne savent ou ne peuvent signer, la reconnaissance de l'écrit aura lieu devant l'une des autorités désignées ci-dessus, en présence de deux témoins du sexe masculin, sachant signer et ayant la capacité nécessaire pour contracter.

Le magistrat ou fonctionnaire certifiera la reconnaissance de l'écrit et la signera avec les témoins.

Les légalisations et reconnaissances devront, dans tous les cas, être revêtues du sceau des magistrats ou fonctionnaires désignés ci-dessus dont les signatures seront elles-mêmes légalisées selon les règles ordinaires.

Si le nom, l'état ou la demeure des parties ou des témoins ne sont pas connus du magistrat ou du fonctionnaire qui procèdera à la légalisation ou devant lequel aura lieu la reconnaissance de l'écrit, ils devront lui être attestés par deux témoins connus de lui et ayant les mêmes qualités que celles indiquées ci-dessus.

A défaut d'exécution de ces prescriptions, le conservateur refusera l'inscription.

Si plusieurs originaux ou expéditions des pièces énumérées ci-dessus lui sont remises pour être inscrites, le conservateur n'en conservera qu'une, et devra remettre les autres aux intéressés après y avoir mentionné que l'inscription a été effectuée.

344 (1). Le conservateur tiendra, indépendamment du

(1) **Anciens textes** :

Loi du 1er juillet 1885. — Le conservateur tiendra :

1° Un registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation;

2° Un registre de dépôt où seront constatés par numéros d'ordre, et à mesure qu'elles s'effectueront, les remises des demandes d'inscription ;

3° Un registre d'inscription des droits réels immobiliers autres que la propriété.

Ces registres seront arrêtés chaque jour par le conservateur.

Loi du 16 *mai* 1886. — Le conservateur tiendra :

1° Un registre d'ordre des formalités à l'immatriculation ;

2° Un registre de dépôt où seront constatés par numéros d'ordre, et à mesure qu'elles s'effectueront, les remises des décisions du tribunal mixte ordonnant l'immatriculation ; celles des demandes d'inscription, de transcription de saisies, et généralement de tous actes ou écrits à inscrire, transcrire, mentionner ou afficher.

3° Un registre d'inscription des décisions ordonnant l'immatriculation et de tous les bordereaux énoncés dans l'article 362.

Ces deux derniers registres seront arrêtés chaque jour par le conservateur.

registre des titres de propriété prévu par l'article 45 de la présente loi :

1° Un registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation ;

2° Un registre de dépôt où seront constatées par numéro d'ordre et à mesure qu'elles s'effectueront, les remises des décisions du tribunal mixte ordonnant l'immatriculation ; celles des documents à fin d'inscription, de transcription de saisie, et généralement de tous actes ou écrits à inscrire, transcrire ou mentionner.

Ce dernier registre est arrêté chaque jour par le conservateur.

345. Le registre de dépôts sera tenu en double et l'un des doubles sera déposé, sans frais, et dans les trente jours qui suivront sa clôture, au greffe du tribunal de première instance de Tunis.

346. Le conservateur donnera au déposant, s'il le demande, pour chaque document déposé, une reconnaissance qui reproduira la mention du registre des dépôts et rappellera le numéro d'ordre sous lequel cette mention a été portée.

347 (1). Le conservateur tiendra encore :

1° Une table alphabétique des titulaires des droits réels et des baux inscrits à la conservation de la propriété foncière ;

2° Une table alphabétique des titres de propriété.

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Le conservateur tiendra encore :

1° Une table alphabétique des titulaires des droits réels et des baux inscrits à la conservation de la propriété foncière ;

2° Une table alphabétique des titres de propriété ;

3° Un répertoire dans lequel seront portés par extraits, au fur et à mesure des actes, sous le nom de chaque immeuble faisant l'objet d'un titre de propriété, les inscriptions qui le concernent.

348 (1). Le président du tribunal civil et le procureur de la République pourront demander personnellement la communication sans déplacement des registres de la conservation.

349. Tous les registres du conservateur sont cotés et paraphés par chaque page, par première et dernière, par l'un des juges du tribunal.

350 (2). Toute personne au nom de laquelle inscription est prise à la conservation de la propriété foncière doit faire élection de domicile en Tunisie au chef-lieu d'une justice de paix. Faute de quoi toutes significations lui seront valablement faites au greffe de la justice de paix dans le ressort de laquelle sont situés les immeubles.

Il est loisible à celui au nom duquel une inscription a été prise, ou à ses représentants, de changer de domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même chef-lieu de justice de paix.

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le président du tribunal et le procureur de la République devront vérifier tous les registres du conservateur au moins une fois tous les trois mois.

(2) **Anciens textes** :

Loi du 1er juillet 1885. — Toute personne au nom de laquelle inscription est prise à la conservation de la propriété foncière doit faire élection de domicile dans une des villes de la Régence, chef-lieu de justice de paix. Faute de quoi, toutes significations lui seront valablement faites à la conservation même de la propriété foncière. Elles seront affichées pendant un mois, dans un tableau à ce destiné.

Il est loisible à celui au nom duquel une inscription a été prise, ou à ses représentants, de changer de domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans un chef-lieu de justice de paix de la Régence.

Loi du 16 mai 1886. — Toute personne au nom de laquelle inscription est prise à la conservation de la propriété foncière doit faire élection de domicile au chef-lieu de la justice de paix dans le ressort de laquelle sont situés les immeubles. Faute de quoi, toutes significations lui seront valablement faites à la conservation même de la propriété foncière. Elles seront affichées pendant un mois, dans un tableau à ce destiné.

Il est loisible à celui au nom duquel une inscription a été prise, ou à ses représentants, de changer de domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même chef-lieu de justice de paix.

CHAPITRE II

Du mode d'opérer les inscriptions et les radiations ou réductions d'inscriptions.

SECTION I

Des obligations du conservateur.

351 (1). Les inscriptions et transcriptions de saisie sont portées, rayées, réduites ou rectifiées par le conservateur de la propriété foncière ou moyen de mentions sommaires faites sur le registre des titres de propriété.

352 (2). Le conservateur est tenu de délivrer à tous

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Les inscriptions sont portées, rayées, réduites ou rectifiées par le conservateur de la propriété foncière sur le registre d'inscription prévu par l'article 344. Celles qui affectent directement la propriété ou l'enzel seront en même temps portées sur le titre de propriété, mais sans mention du bénéficiaire.

Loi du 6 *mai* 1886. — Les inscriptions sont portées, rayées, réduites ou rectifiées par le conservateur de la propriété foncière sur le registre d'inscriptions prévu par l'article 344. Les inscriptions qui affectent directement la propriété ou l'enzel, c'est-à-dire celles des mutations de propriété dans les cas autres que ceux prévus par l'article 46 de la présente loi ; celle des faits ou conventions qui peuvent modifier, soit la capacité ou le domicile élu du propriétaire ou enzeliste, soit l'objet, la nature ou l'étendue de son droit ; les radiations, réductions ou rectifications des mêmes inscriptions seront, en outre, mentionnées sommairement sur le titre de propriété. Ces mentions n'indiqueront pas les bénéficiaires de droits réels autres que le nouveau propriétaire ou enzeliste et l'usufruitier à vie.

(2) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Le conservateur est tenu de délivrer à tous requérants des certificats relatant, à leur volonté, tout ou partie des inscriptions prises sur un immeuble. Si plusieurs originaux ou expéditions des pièces énumérées à l'art. 343 ci-dessus, lui sont remis avec une demande d'inscription, il n'en conservera qu'un et devra remettre les autres aux intéressés après y avoir apposé que l'inscription requise a été effectuée.

Loi du 16 *mai* 1886. — Le conservateur est tenu de délivrer à tous ceux qui le requièrent, soit un certificat établissant la conformité des copies du titre de propriété avec le même titre; soit copie littérale de toutes les inscriptions concernant un droit réel immobilier, ou de celles qui seront spécialement désignées dans la réquisition des parties, soit un certificat qu'il n'en existe aucune.

Il pourra également délivrer, sur réquisition expresse, le relevé sommaire des inscriptions concernant un droit réel immobilier; ce relevé ne

ceux qui le requièrent, soit un certificat établissant la conformité des copies du titre de propriété avec le même titre, soit copie littérale de toutes les mentions concernant un droit réel immobilier ou de celles qui seront spécialement désignées dans la réquisition des parties, soit certificat qu'il n'en existe aucune.

Il pourra également délivrer, sur réquisition expresse, le relevé sommaire des inscriptions concernant un droit réel immobilier; ce relevé ne sera fourni qu'à titre de simple renseignement, et n'engagera point la responsabilité du conservateur.

Toute réquisition sera inscrite, datée et signée.

Si le requérant qui se présente à la conservation ne sait écrire, la réquisition sera remplie par le conservateur.

Dans tous les cas, elle devra être reproduite en tête des états ou certificats.

353 (1). Hors des cas prévus par la loi, le conservateur ne peut ni refuser, ni retarder une inscription, une radiation, réduction ou rectification d'inscription régulièrement demandée, la délivrance de la copie du titre de propriété aux personnes qui y ont droit en vertu des articles 51 et 52 de la présente loi, et à toute personne,

sera fourni qu'à titre de simple renseignement, et n'engagera point la responsabilité du conservateur.

Toute réquisition sera écrite, datée et signée.

Si le requérant qui se présente à la conservation ne sait écrire, la réquisition sera remplie par le conservateur.

Dans tous les cas, elle devra être reproduite en tête des états ou certificats.

(1) **Ancien texte**: *Loi du 1er juillet* 1885. — Le conservateur ne peut refuser, ni retarder une inscription, une radiation, réduction ou rectification d'inscription régulièrement demandée, la délivrance de la copie du titre de propriété aux personnes qui y ont droit en vertu des articles 51 et 52 de la présente loi, et à toute personne, des certificats d'inscriptions, sous peine de dommages et intérêts.

des certificats d'inscriptions, sous peine de dommages-intérêts.

354 (1). Si le conservateur a des doutes sur la capacité des parties, il procédera à une inscription provisoire et imposera au requérant un délai de quinzaine augmenté du délai des distances, pour produire les justifications nécessaires. Ce délai courra à partir du lendemain de la remise de la notification, soit à la partie, soit au domicile élu ; si le dernier jour du délai se trouve être un dimanche ou jour férié, ce jour là ne sera pas compté.

Si les justifications sont faites dans le délai légal, l'inscription définitive prendra date du jour de l'inscription provisoire.

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er *juillet* 1885. — Si le conservateur a des doutes sur la sincérité des signatures apposées au bas d'un acte présenté à l'inscription ou sur l'identité de la personne qui la requiert, il procédera à une inscription provisoire, et imposera au requérant un délai de huitaine augmenté du délai des distances, pour faire légaliser les signatures et justifier de son identité,

Si l'acte est régulier et l'identité reconnue, l'inscription définitive prendra date du jour de l'inscription provisoire.

Loi du 16 *mai* 1886. — Si le conservateur a des doutes sur la capacité des parties, il procèdera à une inscription provisoire, et imposera au requérant un délai de quinzaine augmenté du délai des distances, pour produire les justifications nécessaires. Ce délai courra à partir du lendemain de la remise de la notification soit à la partie, soit au domicile élu; si le dernier jour du délai se trouve être un dimanche ou jour férié, ce jour là ne sera pas compté.

Si les justifications sont faites dans le délai légal, l'inscription définitive prendra date du jour de l'inscription provisoire.

Au cas contraire, l'inscription provisoire sera nulle.

Quand les justifications seront jugées insuffisantes par le conservateur, l'inscription définitive ne pourra être prise, s'il s'agit d'un justiciable des tribunaux français, qu'en vertu d'un jugement du tribunal civil rendu sur simple requête, contradictoirement avec le procureur de la République et ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

L'instance sera introduite dans les huit jours qui suivent l'expiration du délai fixé par le premier alinéa du présent article ; elle sera instruite et jugée dans la forme tracée par l'article 40 ci-dessus.

S'il s'agit d'un indigène, l'instance sera introduite dans le même délai, et le jugement sera rendu, dans les trois mois, par le tribunal de l'ouzara.

L'inscription ordonnée par le tribunal prendra rang également du jour de l'inscription provisoire.

Les frais de l'instance resteront, dans tous les cas, à la charge du requérant.

Au cas contraire, l'inscription provisoire sera nulle.

Quand les justifications seront jugées insuffisantes par le conservateur, l'inscription définitive ne pourra être prise, s'il s'agit d'un justiciable des tribunaux français, qu'en vertu d'un jugement du tribunal civil rendu sur simple requête, contradictoirement avec le procureur de la République, et ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

L'instance sera introduite dans les huit jours qui suivent l'expiration du délai fixé par le premier alinéa du présent article ; l'instruction se fera par simples mémoires remis au parquet.

Le ministère des défenseurs ne sera pas obligatoire.

Les jugements seront rendus dans les trois mois, au plus tard, à compter de l'introduction des instances, sur le rapport d'un juge fait en audience publique et sur les conclusions du procureur de la République. Ils seront sans appel et ne pourront être attaqués par voie de cassation.

S'il s'agit d'un indigène, l'instance sera introduite dans le même délai et le jugement sera rendu, dans les trois mois, par le tribunal de l'ouzara.

L'inscription ordonnée par le tribunal prendra rang également du jour de l'inscription provisoire.

Les frais de l'instance resteront, dans tous les cas, à la charge du requérant.

355 (1). Lorsque des omissions ou des erreurs auront été commises dans le titre de propriété ou dans les inscriptions, les parties intéressées pourront en demander la rectification.

Le conservateur pourra en outre rectifier d'office et

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Lorsque des omissions ou des erreurs auront été commises dans le titre de propriété ou les inscriptions, le conservateur pourra les corriger sous sa responsabilité à condition toutefois de laisser intactes les premières inscriptions dans leur forme et teneur, et de n'inscrire les corrections qu'à leur date.

sous sa responsabilité, les irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions devront être laissées intactes, et les corrections seront inscrites à la date courante (1).

(1) *DÉCRET du 24 ramdane 1314 (25 février 1897) sur la rectification des erreurs matérielles et des omissions dans la procédure d'immatriculation et l'établissement des titres de propriété.* (V. R. 25 février 1897.)

ARTICLE PREMIER.

Les omissions et erreurs matérielles que contiendraient, soit les relevés et plans du Service topographique exécutés pendant la procédure d'immatriculation ou pour l'établissement du titre de propriété, soit les jugements prononçant l'immatriculation, soit les titres de propriété établis en exécution desdits jugements, seront rectifiées par le Tribunal mixte.

ARTICLE 2.

A cet effet, celui des agents prenant une part quelconque à l'immatriculation qui aura découvert l'erreur ou l'omission, ou la partie intéressée, saisira le Tribunal mixte par une simple requête adressée au Président. Le juge rapporteur, auquel le dossier sera transmis, convoquera les parties intéressées, leur exposera la situation, et, si elles s'accordent pour consentir à la rectification de l'erreur, en dressera procès-verbal. Sur son rapport, présenté à la plus prochaine audience, rectification de l'erreur ou de l'omission sera ordonnée par le Tribunal mixte et opérée, sur le vu du jugement, sans procédure et sans frais.

Si les parties, dûment convoquées par le juge rapporteur, comme il a été dit ci-dessus, ne s'entendent pas pour reconnaître qu'il y a simple erreur matérielle ou omission et sur la rectification, le juge rapporteur renverra, par simple ordonnance, les parties à la plus prochaine audience du Tribunal mixte, où il exposera la difficulté, pour être statué ce que de droit, sans procédure et sans frais.

ARTICLE 3.

Dans tous les cas, les rectifications ordonnées par le Tribunal mixte seront effectuées, tant sur les minutes ou registres du service intéressé que sur les productions annexées aux titres ou sur les copies des titres de propriété ; toutefois, les premières inscriptions seront laissées intactes et les corrections seront inscrites à la date courante.

ARTICLE 4.

Les textes de la loi foncière qui sont en contradiction avec les présentes dispositions sont abrogés.

356. En cas de refus de la part du conservateur, le tribunal pourra ordonner des corrections qui seront faites dans les mêmes conditions ; il pourra également ordonner, s'il y a lieu, la délivrance de la copie d'un titre de propriété ou d'un certificat.

SECTION II

De la réquisition d'inscription.

357 (1). Toute personne intéressée pourra, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par la présente

DÉCRET du 16 chaoual 1314 (19 mars 1897) relatif à la rectification des erreurs matérielles et des omissions dans la procédure d'immatriculation et l'établissement des titres de propriété. (V. R. 19 mars 1897.)

ARTICLE UNIQUE,

Pourront seules être rectifiées par le Tribunal mixte, en vertu du décret du 25 février 1897 sus-visé, les erreurs matérielles ou omissions provenant d'une inadvertance de l'un quelconque des agents ayant pris part à l'immatriculation et consistant en une faute d'écriture, de chiffre ou de dessin.

La demande à fin de rectification pourra être introduite dès le prononcé du jugement. Elle sera prescrite par l'expiration du délai d'un mois, à dater de l'établissement du titre dont notification au requérant sera faite dans les vingt-quatre heures par le Conservateur de la propriété foncière.

La décision du Tribunal mixte ne pourra en aucun cas porter atteinte à la propriété et aux droits réels établis par le jugement d'immatriculation.

(1) **Anciens textes :**

Loi du 1er juillet 1885. — Toute personne intéressée pourra, soit par elle-même soit par un tiers muni de pouvoirs réguliers, requérir du conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier.

Loi du 16 *mai* 1886. — Toute personne intéressée pourra, soit par elle-même, soit par un tiers muni de pouvoirs réguliers, requérir du conservateur, l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour être inscrit, ce droit devra être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans le cas où un droit réel immobilier aura fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant les précédentes.

loi, requérir du conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour être inscrit, ce droit devra être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans le cas où un droit réel immobilier aura fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant les précédentes.

358 (1). Le privilège du crédi-rentier de l'enzel sera inscrit d'office par le conservateur au moment de l'immatriculation de l'immeuble, ou au moment du dépôt de l'acte constitutif de l'enzel sur un immeuble déjà immatriculé ou à la requête du crédi-rentier.

Le conservateur devra également, au moment de l'inscription d'un jugement d'adjudication, prendre d'office, au profit du débiteur saisi, du co-licitant, ou de leurs ayants droit, une hypothèque pour sûreté du payement du prix de l'adjudication, dont le payement préalable ne lui serait pas justifié.

359 (2). L'inscription des droits des mineurs et des interdits sera faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs, et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur de la République, des juges de paix, du consul, des parents, des amis des incapables et des incapables eux-mêmes.

(1) Ancien texte : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Le privilège du crédi-rentier de l'enzel sera inscrit d'office par le conservateur au moment de l'immatriculation de l'immeuble, ou au moment du dépôt de l'acte constitutif de l'enzel sur un immeuble déjà immatriculé, ou à la requête du crédi-rentier.

(2) Ancien texte : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — L'inscription des hypothèques des mineurs et des interdits sera faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs, et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur de la République, des juges de paix, du consul, des parents, des amis des incapables et des incapables eux-mêmes.

360 (1). L'inscription des droits de la femme mariée se fait à la requête du mari, ou, à défaut, à la requête de la femme, de ses parents ou de ses amis.

361. L'hypothèque testamentaire sera inscrite par le conservateur, sur le dépôt du testament ou de la copie authentique, à la requête du légataire.

SECTION III.

Des obligations du requérant une inscription.

362 (2). Le requérant une inscription, la radiation,

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'inscription des hypothèques de la femme mariée se fait à la requête du mari, ou, à défaut, à la requête de la femme, de ses ascendants, de ses parents ou de ses amis.

(2) **Anciens textes** :

Loi du 1er juillet 1885. — Le requérant une inscription, la radiation, réduction ou rectification d'une inscription devra déposer les pièces dont il est parlé à l'article 343, et produire, en outre, un bordereau contenant :

1° Les noms, prénoms, domiciles et professions des parties devant figurer dans l'inscription ;

2° Leur élection de domicile ;

3° L'indication du droit réel immobilier ou du bail dont l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription est demandée, avec les conditions et clauses auxquelles est subordonnée son existence ou son exercice ;

4° La désignation de l'immeuble auquel s'applique le droit réel ou qui a fait l'objet du bail.

Loi du 16 *mai* 1886. — Le requérant une inscription, la radiation, réduction ou rectification d'une inscription devra remettre au conservateur, pour chaque droit réel, les pièces dont le dépôt est prescrit par la présente loi et produire, en outre, deux bordereaux contenant :

1° Les noms, prénoms, surnoms, domiciles et professions des parties devant figurer dans l'inscription ;

2° Leur élection de domicile conformément à l'article 350 ;

3° L'indication du droit réel immobilier ou du bail dont l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription est demandée, avec les conditions et clauses auxquelles est subordonnée son existence ou son exercice ;

4° La désignation, conformément au titre de propriété, de l'immeuble auquel s'applique le droit réel ou qui a fait l'objet du bail et, dans le cas où un immeuble sera morcelé ou partagé, le nom sous lequel chaque partie devra être désignée sur les nouveaux titres de propriété ;

5° La date et la nature du titre ;

6° Les énonciations prescrites par les art. 237, 368, 370 et suivants ;

Le conservateur, après en avoir mentionné le contenu sur son registre, remet au requérant l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription.

réduction ou rectification d'une inscription devra remettre au conservateur, pour chaque droit réel, les pièces dont le dépôt est prescrit par la présente loi.

363. Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sous la simple désignation du défunt.

364. En cas de décès d'un détenteur d'un droit réel immobilier non inscrit, inscription pourra, avant liquidation ou partage, être prise au nom de la succession, sur la seule production de l'acte de décès, et ces inscriptions seront modifiées après partage, en conformité de l'acte de partage qui sera produit.

365 (1). En cas de donation, l'inscription se fera sur le dépôt de l'acte de donation ou d'une expédition.

366 (2). Pour obtenir l'inscription nominative de droits réels immobiliers résultant de l'ouverture d'une succession, les requérants produiront, outre l'acte de décès, s'il s'agit d'une succession *ab intestat*, un certificat constatant leur état civil et leurs droits exclusifs à l'hérédité.

Ces certificats seront établis, en Tunisie, par les juges de paix ou par les agents consulaires, pour les nationaux et protégés des diverses nations européennes, et, pour les Tunisiens, par les juges de paix ou les cadis. Les certifi-

(1) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — En cas de donation, l'inscription se fera sur le dépôt de l'acte de donation ou d'une expédition, accompagné d'une requête du donataire ou de son fondé de pouvoirs.

(2) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Pour obtenir l'inscription nominative de droits reels immobiliers résultant de l'ouverture d'une succession, les requérants produiront, outre l'acte de décès :

S'il s'agit d'une succession ab intestat, un certificat authentique constatant leur état civil et leurs droits exclusifs à l'hérédité.

Ces certificats seront établis, en Tunisie, par les agents consulaires, pour les nationaux et protégés des diverses nations européennes, et, pour les Tunisiens, par les cadis.

S'il s'agit d'une succession testamentaire, les mêmes pièces et, de plus, l'acte testamentaire ou une expédition de cet acte.

cats établis hors de la Tunisie seront passés en la forme authentique.

S'il s'agit d'une succession testamentaire, les mêmes pièces et, de plus, l'acte testamentaire ou une expédition de cet acte et, s'il y a lieu, le consentement des héritiers ou des légataires universels, ou la décision du tribunal autorisant l'envoi en possession.

367 (1). Abrogé.

SECTION IV.

De la forme des inscriptions.

§ 1. — *De l'inscription des droits réels immobiliers et des baux.*

368 (2). Les inscriptions ou mentions sur les titres de droits réels immobiliers et de baux indiquent :

Pour la propriété immobilière : le propriétaire;

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Anciens textes** :

Loi du 1er *juillet* 1885. — L'inscription, la radiation, réduction ou rectification de l'inscription de droits réels immobiliers résultant de la prescription, ne pourront être opérées qu'en vertu d'un jugement rendu contre le titulaire inscrit du droit prescrit.

Loi du 16 *mai* 1886. — L'inscription, la radiation, réduction ou rectification de l'inscription de droits réels immobiliers résultant de la prescription ne pourront être opérées qu'en vertu d'un jugement rendu contre le titulaire inscrit du droit prescrit, et ayant acquis l'autorité de la chose jugée.

(2) **Ancien texte** : *Loi du* 1er *juillet* 1885. — Les inscriptions de droits réels immobiliers et de baux indiquent à peine de nullité :
Pour la propriété immobilière : le propriétaire;
Pour l'enzel : le propriétaire, le crédi-rentier et le montant annuel de la rente ;
Pour l'usufruit des immeubles, l'usage et l'habitation, l'emphytéose et la superficie : le propriétaire et l'usufruitier, l'usager, l'emphytéote et le superficiaire;
Pour les servitudes foncières : le fonds servant sur le titre de propriété du fonds dominant, et réciproquement ;
Pour l'antichrèse et l'hypothèque : le propriétaire, le créancier et le montant de la créance;
Pour les baux : le propriétaire, le locataire et le prix annuel du bail.

Pour l'enzel : le propriétaire, le crédi-rentier et le montant annuel de la rente;

Pour l'usufruit des immeubles, l'usage et l'habitation, l'emphytéose et la superficie : le propriétaire et l'usufruitier, l'usager, l'emphytéote et le superficiaire ;

Pour les servitudes foncières : le fonds servant sur le titre de propriété du fonds dominant et réciproquement;

Pour l'antichrèse et l'hypothèque : le propriétaire, le créancier et le montant de la créance ;

Pour les baux : le locataire et le prix annuel du bail.

369. L'inscription, la radiation et la réduction d'inscription mentionnent, à peine de nullité, la date à laquelle elles ont été effectuées.

370 (1). Abrogé.

371. En cas de vente à réméré, la clause de réméré devra toujours être inscrite.

372. Le droit concédé au locataire ou à l'emphytéote d'acheter le fonds ou de renouveler le bail, la durée du bail et les anticipations du payement du loyer, devront être mentionnés dans l'inscription pour être opposables aux tiers.

373 (2). Abrogé.

§ 2. — *De la conformité du titre de propriété et des copies.*

374. Toutes les fois qu'une inscription sera portée sur le titre de propriété, elle devra l'être en même temps sur les copies du titre que le conservateur aurait délivrées.

(1) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. - Les droits immobiliers et les baux sont inscrits avec l'indication sommaire de toutes les conditions et clauses auxquelles sont subordonnés leur existence et leur exercice.

(2) Abrogé par la loi du 15 mars 1892. **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'inscription fait aussi connaître le domicile élu des personnes qui y figurent.

375 (1). **A défaut de production de ces copies, si la formalité est destinée à constater un fait ou une stipulation qui suppose le consentement des porteurs, le conservateur refusera l'inscription.**

Dans les autres cas, il refusera l'inscription, la portera sur le titre de propriété, la notifiera aux détenteurs des copies désignés dans les articles 51 et 52 et, jusqu'à ce que la concordance entre le titre et les copies ait été rétablie, il refusera toute nouvelle inscription prise de leur consentement.

376. **En cas de perte de la copie d'un titre de propriété, le conservateur ne pourra en délivrer une nouvelle que sur le vu d'un jugement du tribunal l'ordonnant.**

CHAPITRE III.

De la responsabilité du conservateur.

377 (2). Le conservateur est responsable du préjudice résultant :

1° De l'omission sur ses registres, des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux;

2° De l'omission, sur les copies, des inscriptions portées sur le titre, sauf l'hypothèse prévue par l'article 375;

3° Du défaut de mention, savoir : sur les titres de propriété, des inscriptions affectant directement la pro-

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — A défaut de production de ces copies, si l'inscription est requise par le porteur des copies, le conservateur refusera de la porter sur le titre; dans les autres cas, il inscrira, notifiera l'inscription aux détenteurs des copies désignés dans les articles 51 et 52 et, jusqu'à ce que la concordance entre le titre et les copies soit rétablie, il refusera toute nouvelle inscription prise de leur consentement.

(2) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Le conservateur est responsable du préjudice résultant :

1° De l'omission sur les titres de propriété des inscriptions requises en ses bureaux;

2° Du défaut de mention dans les copies de titres et dans les certificats d'inscriptions d'un ou de plusieurs droits inscrits sur le titre.

priété ou l'enzel ; et dans les états ou certificats, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins qu'il ne se soit exactement conformé aux réquisitions des parties, ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

378 (1). L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans les copies du titre de propriété ou dans les certificats, un ou plusieurs des droits inscrits qui devaient y figurer légalement, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, sauf la responsabilité du conservateur, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acqueur, ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

379. Le conservateur est tenu de se conformer dans l'exercice de ses fonctions, à toutes les dispositions de la présente loi, à peine d'une amende de cent à deux mille francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera doublée et la destitution pourra même être prononcée ; le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

380. Les mentions de dépôts sont faites sur les registres de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de cinq cents à trois mille francs

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans les copies ou dans les certificats, un ou plusieurs des droits inscrits sur les titres, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, sauf la responsabilité du conservateur.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

d'amende, et de dommages et intérêts des parties, payables aussi de préférence à l'amende.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

381 (1) (2). Les dispositions des articles 147, 148 et

(1) **Ancien texte** : *Loi du 1er juillet* 1885. — Un décret ultérieur fixera la date d'application de la présente loi dans toute la Régence.

(2) CODE PÉNAL, ART. 147. — Seront punis des travaux forcés à temps toutes autres personnes qui auront commis un faux en écriture authentique et publique, ou en écriture de commerce ou de banque :

Soit par contrefaçon ou altération d'écritures ou de signatures ;

Soit par fabrication de conventions, dispositions, obligations ou décharges, ou par leur insertion après coup dans ces actes;

Soit par addition ou altération de clauses, de déclarations ou de faits que ces actes avaient pour objet de recevoir et de constater.

ART. 148. — Dans tous les cas exprimés au présent paragraphe, celui qui aura fait usage des actes faux sera puni des travaux forcés à temps.

ART. 463. — Les peines prononcées par la loi contre celui ou ceux des accusés reconnus coupables, en faveur de qui le jury aura déclaré les circonstances atténuantes, seront modifiées ainsi qu'il suit : — Si la peine prononcée par la loi est la mort, la cour appliquera la peine des travaux forcés à perpétuité ou celle des travaux forcés à temps. — Si la peine est celle des travaux forcés à perpétuité, la cour appliquera celle des travaux forcés à temps ou celle de la réclusion. — Si la peine est celle de la déportation dans une enceinte fortifiée, la cour appliquera celle de la déportation simple ou celle de la détention; mais, dans les cas prévus par les articles 96 et 97, la peine de la déportation simple sera seule appliquée. — Si la peine est celle de la déportation, la cour appliquera la peine de la détention ou celle du bannissement. — Si la peine est celle des travaux forcés à temps, la cour appliquera la peine de la réclusion ou les dispositions de l'article 401, sans toutefois pouvoir réduire la durée de l'emprisonnement au-dessous de deux ans. — Si la peine est celle de la réclusion, de la détention, du bannissement ou de la dégradation civique, la cour appliquera les dispositions de l'article 401, sans toutefois pouvoir réduire la durée de l'emprisonnement au-dessous d'un an. — Dans le cas où le Code prononce le maximum d'une peine afflictive, s'il existe des circonstances atténuantes, la cour appliquera le minimum de la peine ou même la peine inférieure. — Dans tous les cas où la peine de l'emprisonnement et celle de l'amende sont prononcées par le Code pénal, si les circonstances paraissent atténuantes, les tribunaux correctionnels sont autorisés, même en cas de récidive, à réduire ces deux peines comme suit : — Si la peine prononcée par la loi, soit à raison de la nature du délit, soit à raison de l'état de récidive du prévenu, est un emprisonnement dont le minimum ne soit pas inférieur à un an ou une amende dont le minimum ne soit pas inférieur à cinq cents francs, les tribunaux pourront réduire l'emprisonnement jusqu'à six jours et l'amende jusqu'à seize francs. — Dans tous les autres cas, ils pourront réduire l'emprisonnement même au-dessous de six jours et l'amende même au-dessous de seize francs. Ils pourront aussi prononcer séparément l'une ou l'autre de ces peines et même substituer l'amende à l'emprisonnement sans qu'en aucun cas elle puisse être au-dessous de peines de simple police.

s'il y a lieu, de l'article 463 du code pénal français, sont applicables :

1° A toutes personnes qui auront falsifié, contrefait ou altéré les titres de propriété, copies, états, ou certificats délivrés par le conservateur en conformité de la présente loi, ou fait usage de documents ainsi falsifiés, contrefaits ou altérés ;

2° A celles qui, dans les écrits présentés à l'inscription, auront commis un faux, soit par contrefaçon ou altération d'écritures ou de signatures, soit par supposition de personnes ou par fabrication de conventions, dispositions ou décharges, ou par leur insertion après coup dans ces écrits, soit par addition ou altération de clauses, de déclarations ou de faits que ces écrits avaient pour objet de recevoir ou de constater ;

3° A celles qui auront fait usage des écrits faux ;

4° A celles qui, sciemment, auront servi de témoins pour la reconnaissance, dans les cas prévus par l'art. 343 de la préente loi, d'écrits reconnus faux.

Il sera fait application des mêmes peines aux personnes désignées dans les articles 59 et 60 du code pénal (1).

(1) CODE PÉNAL, ART. 59. — Les complices d'un crime ou d'un délit seront punis de la même peine que les auteurs mêmes de ce crime ou de ce délit, sauf les cas où la loi en aurait disposé autrement.

ART. 60. — Seront punis comme complices d'une action qualifiée crime ou délit, ceux qui, par dons, promesses, menaces, abus d'autorité, ou de pouvoir, machinations ou artifices coupables, auront provoqué à cette action ou donné des instructions pour la commettre.

Ceux qui auront procuré des armes, des instruments ou tout autre moyen qui aura servi à l'action, sachant qu'ils devaient y servir ;

Ceux qui auront, avec connaissance, aidé ou assisté l'auteur ou les auteurs de l'action dans les faits qui l'auront préparée ou facilitée, ou dans ceux qui l'auront consommée ; sans préjudice des peines qui seront spécialement portées par le présent code contre les auteurs de complots ou de provocations attentatoires à la sûreté intérieure ou extérieure de l'Etat, même dans le cas où le crime qui était l'objet des conspirateurs ou des provocateurs n'aurait pas été commis.

COMPÉTENCE DES JURIDICTIONS FRANÇAISES EN MATIÈRES IMMOBILIÈRES

RAPPORT

au Président de la République française.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

Parmi les réformes que le Bey, par la convention du 8 juin 1883, conclue avec le Gouvernement de la République, s'est engagé à entreprendre dans la Régence de Tunis et qui sont aujourd'hui en voie d'exécution, celle qui a pour objet la constitution de la propriété foncière, peut être considérée comme présentant une importance particulière, tant au point de vue de nos compatriotes et des étrangers établis en Tunisie, qu'en ce qui concerne les indigènes eux-mêmes.

Cette réforme accomplie depuis deux ans, suivant les vues du Gouvernement de la République, donne aux propriétaires de toute nationalité la faculté de placer leurs immeubles sis en Tunisie sous le régime d'une loi spéciale et sous la juridiction des tribunaux français, à charge de les soumettre préalablement à l'immatriculation que prononce un tribunal mixte, composé de quatre magistrats et trois indigènes.

Cette procédure, qui a l'avantage de donner toute sécurité à nos colons et de ménager en même temps les droits acquis et les usages des indigènes, a soulevé, dans son application, une question qu'il importe de ne pas laisser en suspens. On s'est demandé si les juridictions françaises n'avaient pas le droit ou même le devoir de reviser et au besoin de modifier, quand ils leur seraient

présentés, les titres de propriété dressés par le conservateur de la propriété foncière en suite de la décision du tribunal mixte. Le droit de revision, en suspendant l'effet de l'immatriculation, aurait pour conséquence de laisser subsister l'incertitude dans laquelle se trouve actuellement la propriété dans la Régence et que la nouvelle loi immobilière avait précisément pour objet de faire cesser. Il entraînerait par conséquent, aussi bien en ce qui concerne l'intérêt des propriétaires qu'au point de vue de l'ordre public, les plus graves inconvénients.

Afin de prévenir toute possibilité d'un malentendu à ce sujet, nous avons pensé qu'il y avait lieu de préciser le caractère irrévocable, à l'égard de nos juridictions, des décisions du tribunal mixte. C'est pourquoi nous vous proposons d'user des pouvoirs qui vous ont été donnés en matière de réforme judiciaire dans la régence par l'article 1er de la convention du 8 juin 1883, sanctionnée par la loi du 9 avril 1884, pour déterminer d'une manière indiscutable la valeur des titres de propriété des immeubles immatriculés et les conditions dans lesquelles, d'un commun accord entre le Gouvernement de la République et celui du Bey, la compétence immobilière en Tunisie a été conférée aux tribunaux français.

Si vous voulez bien partager cette manière de voir, nous vous prions de revêtir de votre approbation le décret joint au présent rapport.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

Le Ministre des affaires étrangères,
René GOBLET.

Le Garde des sceaux, Ministre
de la justice et des cultes,
J. FERROUILLAT.

DÉCRET DU PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE
relatif à la détermination de la compétence des juridictions de Tunisie en matière immobilière.

Le Président de la République Française,

Sur le rapport du Ministre des affaires étrangères, et du Garde des sceaux, Ministre de la justice et des cultes,

Vu la loi du 27 mars 1883;

Vu la loi du 9 avril 1884;

DÉCRÈTE :

ARTICLE PREMIER.

Les droits réels sur les immeubles immatriculés sont régis par les lois tunisiennes spécialement édictées pour cette catégorie d'immeubles, et les litiges y relatifs ressortiront aux juridictions françaises dans la Régence.

ARTICLE 2.

Le titre dressé en suite de la décision du tribunal mixte prononçant l'immatriculation est définitif et inattaquable ; il formera, devant les juridictions françaises, le point de départ unique de la propriété et des droits réels qui l'affectent, à l'exclusion de tous autres droits non inscrits.

Les inscriptions portées ultérieurement sur ces titres feront foi devant les mêmes juridictions dans les limites fixées par les lois qui régissent en Tunisie les immeubles immatriculés.

ARTICLE 3.

Le Ministre des affaires étrangères et le Garde des

sceaux, Ministre de la justice et des cultes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Fait à Paris, le 17 juillet 1888.

CARNOT.

Par le Président de la République :

Le Garde des sceaux, Ministre de la justice et des cultes.
J. FERROUILLAT.

Le Ministre des affaires étrangères,
RENÉ GOBLET.

IMMATRICULATION DES IMMEUBLES VENDUS A LA BARRE DES TRIBUNAUX FRANÇAIS

DÉCRET

Du 16 *mars* 1892 (17 *chaban* 1309), *sur les ventes immobilières poursuivies devant les tribunaux français.*

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Considérant que les ventes immobilières poursuivies devant les tribunaux français portent parfois sur des immeubles dont ni la consistance matérielle ni l'état juridique ne sont suffisamment définis, qu'il y a lieu de donner à tous les intéressés le moyen d'obtenir une sécurité complète pour les droits qui font l'objet d'une vente judiciaire ;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER.

Il pourra être procédé, conformément aux prescrip-

tions ci-après, à l'immatriculation de tout immeuble qui fera l'objet d'une vente poursuivie devant les tribunaux français.

CHAPITRE I.

De l'immatriculation préalable.

ARTICLE 2.

L'immatriculation préalable à l'adjudication pourra être requise, savoir :

En matière de saisie par le créancier poursuivant ;

En matière de licitation par des co-licitants ;

Pour les biens de mineurs, par les tuteurs ou subrogés-tuteurs, avec l'autorisation du conseil de famille.

Les frais de l'immatriculation seront en tous cas avancés par le requérant : leur montant sera compris parmi les dépens à supporter par l'adjudicataire en sus du prix principal, et annoncés avant l'ouverture des enchères conformément à l'art. 701 du Code de procédure français.

ARTICLE 3.

Le tribunal pourra d'office subordonner la vente à l'immatriculation préalable si le titre ne lui a pas été produit avant l'adjudication ou s'il apprécie que le titre produit n'est pas suffisant.

ARTICLE 4.

En matière de saisie, la réquisition d'immatriculation sera établie au nom du saisi par le poursuivant ou son défenseur qui y joindra la copie, certifiée conforme par le défenseur, du commandement à fin de saisie-immobilière du procès-verbal de saisie.

Il y joindra également tous titres de propriété, contrats, actes publics ou privés ou documents quelconques, dûment

traduits, de nature à faire connaître les droits réels existant sur l'immeuble et qui pourraient se trouver entre ses mains.

Le dépôt de ces pièces aura pour effet d'immobiliser les fruits dans les termes des articles 682 et 685 du code de procédure civile.

ARTICLE 5.

En matière de licitation et pour les ventes de biens des mineurs, il sera procédé pour le dépôt de la réquisition d'immatriculation, conformément aux art. 22 à 24 inclus de la loi foncière.

ARTICLE 6.

La procédure d'immatriculation se poursuivra conformément aux dispositions de la loi foncière.

Après l'expiration du délai imparti pour la production des oppositions, à peine de forclusion, et la rédaction du plan définitif, le poursuivant déposera au greffe son cahier des charges, et la procédure de saisie immobilière suivra son cours jusqu'à l'adjudication exclusivement.

ARTICLE 7.

L'adjudication ne pourra avoir lieu qu'après jugement définitif du tribunal mixte.

Au cas où le jugement modifierait la consistance ou la situation juridique de l'immeuble telles qu'elles sont définies par le cahier des charges, le poursuivant serait tenu de faire publier un dire rectificatif pour arriver à l'adjudication.

ARTICLE 9.

Le titre de propriété, établi en vertu de la décision du tribunal mixte ordonnant l'immatriculation restera entre

les mains du conservateur de la propriété foncière jusqu'au moment où la mutation de propriété au nom de l'adjudicataire pourra être effectuée régulièrement.

Toutefois, lorsque l'immatriculation aura été prononcée sur la réquisition d'un saisissant, le titre établi au nom du saisi pourra être délivré à celui-ci s'il est fourni mainlevée conventionnelle ou judiciaire de la saisie immobilière pratiquée contre lui.

CHAPITRE II.

De l'immatriculation postérieure à l'adjudication.

ARTICLE 9.

L'adjudicataire pourra subordonner l'exécution des conditions du cahier de charges à l'immatriculation de l'immeuble.

ARTICLE 10.

S'il veut user de cette faculté il devra, dans les quinze jours de l'adjudication, déposer son prix à la caisse des dépôts et consignations et payer les frais ordinaires de poursuite ; dans la quinzaine suivante, il devra remettre au conservateur de la propriété foncière la déclaration prescrite par l'art. 23 de la loi foncière accompagnée du jugement d'adjudication ; il consignera en même temps à la conservation de la propriété foncière les frais d'immatriculation ainsi qu'il est dit à l'art. 24 de la dite loi.

ARTICLE 11.

Si la consistance matérielle et l'état juridique de l'immeuble déterminés par l'immatriculation sont conformes aux conditions du cahier des charges, le prix sera distribué après la décision du tribunal mixte.

S'il est établi que la consistance de l'immeuble ou sa

situation juridique ne sont pas telles qu'elles ont été définies par le cahier des charges, l'adjudicataire pourra demander une diminution de prix nonobstant toute clause contraire du cahier des charges.

Il pourra, s'il le préfère, demander la nullité de l'adjudication si la différence de valeur est égale à un vingtième de la valeur vénale.

ARTICLE 12.

Faute de remplir les formalités indiquées par l'art. 10 ci-dessus, l'adjudicataire perdra tout recours contre le propriétaire de l'immeuble, le poursuivant et les créanciers.

ARTICLE 13.

Les dispositions des art. 9 à 12 du présent décret ne sont pas applicables aux ventes poursuivies par un créancier possédant sur l'immeuble des droits réels, acquis pour sûreté de sa créance, à une date certaine antérieure à la promulgation du présent décret, ou au plus tard dans les trois mois qui suivront cette promulgation.

Le créancier seul pourra user de la faculté prévue par les art. 2, 4, 6, 7 et 8 ci-dessus.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 16 mars 1892.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
J. MASSICAULT.

FRAIS D'IMMATRICULATION

DÉCRET

du 16 *mars* 1892 (17 *chaban* 1309), *fixant le montant et le mode de perception des frais d'immatriculation* (1)

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885), modifiée par les lois du 12 chaban 1303 (16 mai 1886) et du 2 rabia-el-aouel 1306 (2 novembre 1888).

Vu la loi du 15 mars 1892 (16 chaban 1309) ;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER.

Les frais d'immatriculation comprennent les rétributions et indemnités fixées et payées comme il est dit ci-après.

Les parties supportent directement les frais occasionnés par les mesures préparatoires qui peuvent être ordonnées par le tribunal mixte.

ARTICLE 2.

Le salaire du conservateur comprend :

1° Une indemnité fixe de dix-huit francs.

2° Une rétribution proportionnelle égale au $\frac{1}{1000}$ de la valeur vénale de l'immeuble immatriculé ; la perception du droit proportionnel suit les sommes et les valeurs de 100 francs en 100 francs.

(1) Abrogeant et remplaçant les art. 1 à 3 inclus du décret du 6 avril 1886 (2 redjeb 1303) et les tarifs A, B et C annexés au même décret.

ARTICLE 3.

Les rétributions, indemnités et frais des géomètres du service topographique sont fixés conformément au décret du 27 redgeb 1303 (1er mai 1886).

La rétribution des interprètes assistant au bornage est fixée par le décret spécial sur les interprètes.

ARTICLE 4.

Les indemnités fixes du caïd, des greffiers et de l'administration du journal officiel sont fixées ainsi qu'il suit :

Il est alloué au greffier de la justice de paix pour rédaction, copie et transcription de tous actes et pièces, par immatriculation : . . . fr. 5 00

Il est alloué au caïd pour les correspondances, publications, avis à adresser aux parties, rédaction des certificats et autres actes relatifs à l'immatriculation, une indemnité fixe de. . . fr. 6 00

Il est alloué au greffier du tribunal mixte :

1° Pour toutes correspondances relatives à l'immatriculation de chaque immeuble, y compris les avis à adresser aux parties et la tenue des registres, y compris aussi l'expédition des jugements définitifs signée par le greffier et contre-signée par le président du tribunal et délivrée au conservateur de la propriété foncière, une indemnité fixe de . . . . fr. 10 00

2° Pour l'expédition de tout jugement avant dire droit au fond, signée, contre-signée et délivrée comme il est dit ci-dessus, par rôle de 25 lignes à la page et 15 syllabes à la ligne. . . fr. 0 60

Cette dernière rétribution, qui fait partie des frais d'instance, est supportée et payée dans les conditions prévues par l'article 43 de la loi ci-dessus visée.

Il sera payé à l'administration du journal officiel français et arabe :

Pour l'insertion dans les deux langues de l'extrait de la déclaration d'immatriculation (Art. 25 de la loi du 1er juillet 1885) et de l'avis sommaire de la clôture du procès-verbal de bornage (Art. 27 de la même loi). . . . . . fr. 6 00

L'administration du journal sera tenue de remettre au conservateur le nombre nécessaire de placards extraits du journal officiel, édition française et édition arabe, contenant l'insertion.

ARTICLE 5.

Les frais d'immatriculation sont payés sur un article spécial du budget et ordonnancés, savoir :

Pour les payements au profit des caïds, greffiers, de l'administration du journal officiel, des agents du service topographique ou des interprètes assistant au bornage provisoire par le directeur général des travaux publics, sur un certificat du chef du service topographique.

Les salaires du conservateur sont prélevés directement sur la consignation spécifiée à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 6.

Le remboursement partiel des frais d'immatriculation au Trésor de l'Etat est assuré par la perception d'une taxe comprenant :

1° Le chiffre du barême ci-annexé correspondant à la contenance de l'immeuble telle qu'elle résulte du bornage provisoire.

Ce barême est revisable par décret ;

2° Une somme égale à 3 pour mille de la valeur vénale de l'immeuble.

ARTICLE 7.

Le montant de la taxe, calculé d'après la contenance présumée de l'immeuble et d'après sa valeur vénale déclarée, est déposé à la conservation foncière en même temps que la réquisition d'immatriculation.

Il reste consigné jusqu'après l'établissement du plan et le calcul exact de la contenance du bornage provisoire par le service topographique. Le versement au Trésor est fait par le conservateur sur le vu d'un certificat du chef du service topographique, rendu exécutoire par le directeur général des travaux publics, établissant la contenance.

L'excédent de la consignation est restitué au requérant.

ARTICLE 8.

Dans le cas où les opérations du bornage provisoire feraient apparaître une contenance approximative supérieure à la contenance présumée de la réquisition, le chef du service topographique exigerait, avant de faire exécuter le plan, une consignation complémentaire. Le montant total des sommes consignées serait porté à un chiffre suffisant pour couvrir :

1° Le chiffre du barême correspondant à la contenance approximative telle qu'elle résulte du croquis de bornage, majorée de 20 % ;

2° Le 3 pour mille de la valeur vénale.

Le conservateur pourra toujours, après avoir notifié sa propre évaluation à la partie intéressée, faire procéder à l'expertise pour établir la valeur vénale de l'immeuble.

ARTICLE 9.

Sont abrogés les articles 1 à 3 inclus du décret du 2

redjeb 1303 (16 avril 1886) modifiés par le décret du 13 ramadan 1303 (15 juin 1886) et les tarifs A, B et C annexés au même décret.

BARÈME DU REMBOURSEMENT PARTIEL AU TRÉSOR DE L'ÉTAT, PAR LES PROPRIÉTAIRES, DES FRAIS D'IMMATRICULATION.

1° *Contenances :*

de 0 à 100 hectares. — 1 fr. par hectare.
de 100 à 500 hectares — 100 fr. et fr. 0.75 par hectare en plus des cent premiers.
de 500 à 1000 hectares — 400 fr. et fr. 0.50 par hectare en plus des cinq cent premiers.
à partir de 1000 hect. — 650 fr. et fr. 0.25 par hectare en plus des mille premiers.

2° *En plus trois pour mille de la valeur vénale de l'immeuble.*

Le minimum de la perception est de 30 francs.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 16 mars 1892.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République Française,
J. MASSICAULT.

RÈGLEMENT SUR LE SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE

DÉCRET

***du** 12 ramadan 1303 (14 juin 1886), sur l'organisation du service de la conservation de la propriété foncière modifié par le décret du 16 mars 1892 (17 chaban 1309).*

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS.

Vu l'article 21 de la loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) ainsi conçu :

« Il est institué à Tunis une conservation de la propriété foncière de la Régence ;

« Le conservateur de la propriété foncière est chargé :

« 1° De l'immatriculation des immeubles ;

« 2° De la constitution des titres de propriété ;

« 3° De la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculisés ;

« 4° De l'inscription des droits et charges sur ces immeubles » ;

Vu le décret du 12 chaban 1303 (16 mai 1886) ;

Vu le décret du 12 ramadan 1304 (14 juin 1886) sur l'organisation de la conservation foncière ;

Vu la loi du 15 mars 1892 (16 chaban 1309) ;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

TITRE I.

De la conservation de la propriété foncière.

CHAPITRE I.

Dispositions générales.

1 (1). Le conservateur est nommé par nous, sur la proposition du Résident général de la République Française.

2 (2) (3). Le bureau de la conservation sera ouvert aux heures fixées par arrêté du Résident général, les dimanches et jours fériés exceptés.

Les jours fériés sont :

Le 1er janvier de l'année grégorienne, le lundi qui suit le jour de Pâques et celui de la Pentecôte, l'Ascension, le 14 juillet, le 15 août (Assomption), le 1er novembre (Toussaint) et le 25 décembre (Noël).

Avant d'entrer en fonctions, le conservateur fera enregistrer sa commission au greffe du tribunal civil de Tunis, il prêtera devant le même tribunal le serment de remplir avec fidélité les fonctions qui lui sont confiées.

En cas d'absence ou d'empêchement du conservateur il sera suppléé par un employé désigné par le Résident

(1) Décret du 14 juin 1886 modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

(2) Par arrêté résidentiel du 17 mars 1892 les heures d'ouverture du bureau de la conservation de la propriété foncière sont fixés ainsi qu'il suit :

1° A partir du 1er octobre jusqu'au 30 juin inclusivement de 8 heures du matin à midi, et de 2 heures à 4 heures ;

2° A partir du 1er juillet jusqu'au 30 septembre inclusivement de 8 heures du matin à midi.

(3) Décret du 14 juin 1886 modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

général de la République Française, sur la proposition du conservateur. Le préposé demeurera garant de sa gestion, sauf son recours contre ceux qui l'auront remplacé.

L'indemnité de l'intérimaire sera fixée par le Résident général de la République Française sur la proposition du conservateur.

S'il y a vacance du bureau, par mort ou autrement, le cas de démission excepté, il sera rempli, en attendant la nomination du nouveau titulaire, par un employé désigné par le Résident général de la République Française.

L'intérimaire demeurera responsable de sa gestion et il aura droit à la totalité des salaires.

Le préposé démissionnaire ne pourra quitter ses fonctions avant l'installation de son successeur, à peine de répondre de tous dommages-intérêts auxquels la vacance momentanée du bureau pourrait donner lieu.

CHAPITRE II.

Du cautionnement que doit fournir le conservateur.

4. Le conservateur fournira un cautionnement qui pourra être constitué, en tout ou en partie, soit en immeubles urbains bâtis, situés à Tunis et immatriculés conformément à la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885), soit en obligations de la dette générale tunisienne 4 p. c., ou en rentes 3 p. c. non amortissables sur sur l'Etat Français.

Le cautionnement pourra être fait en valeurs de même nature appartenant à des tiers. Quels qu'en soient les propriétaires, les biens ou valeurs affectés ne doivent ni remplacer des constitutions dotales, ni provenir de constitutions de cette espèce, ni appartenir à des mineurs, à des interdits, à des absents, à des communes, ou à des

établissements publics ou religieux. Enfin, les titulaires doivent en avoir la libre disposition.

5. Le cautionnement ci-dessus demeure spécialement et exclusivement affecté à la responsabilité du préposé à la conservation, pour les erreurs et omissions dont la loi le rend garant envers le public.

6. L'acte de cautionnement contiendra affectation spéciale.

Cette affectation subsistera pendant toute la durée des fonctions et dix ans après : passé lequel délai, les biens servant de cautionnement seront affranchis de toutes actions de recours qui n'auraient pas été intentées dans cet intervalle.

Le préposé à la conservation aura domicile dans le bureau où il remplira ses fonctions, pour les actions auxquelles sa responsabilité pourrait donner lieu. Ce domicile est de plein droit ; il durera aussi longtemps que la responsabilité du préposé ; toutes poursuites à cet égard pourront y être dirigées contre lui, quand même il serait sorti de place, ou contre ses ayants cause.

7 (1). Le conservateur qui aura constitué son cautionnement en immeubles, aura la faculté de les remplacer, en tout ou en partie, par d'autres immeubles, par des obligations tunisiennes ou par des rentes sur l'Etat Français et réciproquement, pourvu que les valeurs substituées réunissent les conditions exigées par le présent décret, notamment par l'article 4, et que toutes les règles et conditions applicables à la constitution du cautionnement soient observées.

L'affectation des immeubles, obligations ou rentes remplacés, cesse de plein droit du jour où le nouveau cautionnement est définitivement constitué.

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

Lorsqu'il s'agira d'un des changements prévus par le présent article, et que le conservateur ne sera plus en exercice, l'acte ne contiendra affectation que pour le temps pendant lequel la responsabilité du conservateur envers les tiers pourra rester engagée.

8 (1). Le cautionnement sera de trente mille francs (30,000 fr.).

Les règles tracées pour les cautionnements des comptables du Trésor par l'article 2 du décret du 2 janvier 1887 sont applicables à ce cautionnement. Ces règles seront adoptées pour les cautionnements fournis jusqu'à ce jour, les prescriptions antérieures étant en tant que de besoin modifiées.

SECTION I.

Du cautionnement en immeubles.

9 (2). Le cautionnement en immeubles sera reçu par le tribunal civil de Tunis, contradictoirement avec le procureur de la République près le même tribunal. Le conservateur sera tenu d'en justifier au Résident général de la République Française au plus tard dans le mois de l'enregistrement de sa commission.

L'inscription du cautionnement sera faite à la diligence et aux frais du préposé.

Elle subsistera pendant toute la durée de sa responsabilité.

L'inscription n'a lieu que jusqu'à concurrence du cautionnement fourni et sur les immeubles qui en sont l'objet. Elle est indéfinie. Elle ne peut être ni purgée, ni prescrite, même par les tiers détenteurs, tant que les immeubles sont affectés à la garantie de la gestion du conservateur.

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

(2) *Ibid.*

SECTION II.

Du cautionnement en obligations tunisiennes et en rentes françaises (3 p. c. perpétuel).

10. Pour constituer son cautionnement en obligations ou en rentes le conservateur sera tenu d'en faire la déclaration au receveur général des finances. Il joindra à cette déclaration la lettre d'avis de sa nomination.

L'acte de cautionnement en obligations ou en rentes est fait entre le receveur général des finances et les propriétaires des titres, en autant d'originaux qu'il y a de parties contractantes.

Il est fait, en outre, un original pour tenir lieu de l'expédition du dit acte dont le dépôt devra, dans ce cas, être fait au greffe par le conservateur avant sa prestation de serment. Les numéros des obligations, les séries et les numéros des rentes affectées y sont indiqués en toutes lettres.

Les titres sont déposés à la caisse du receveur général des finances qui détache, au fur et à mesure des échéances, les coupons destinés à permettre le payement des arrérages et les remet, contre décharge, aux propriétaires des titres.

11 (1). Les rentes françaises affectées à titre de cautionnement devront être capitalisées au denier vingt de manière à présenter, par le résultat de cette capitalisation, un chiffre égal à celui du cautionnement en immeubles dont les dites rentes tiennent lieu.

SECTION III.

De la libération du cautionnement.

12 (2). La libération du cautionnement est prononcée

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*

par le tribunal civil de Tunis, et par jugement rendu sur simple requête présentée par le propriétaire des immeubles, des obligations ou des rentes, ou par ses ayants droit, et le procureur de la République entendu.

Il est produit à l'appui de la requête :

1° Un certificat du Résident général de la République Française constatant la date à laquelle le conservateur a cessé ses fonctions ;

2° Un certificat du receveur général des finances et du greffier près le tribunal de Tunis, constatant qu'il n'existe ni opposition, ni action en garantie ou responsabilité contre le conservateur.

13. Sur la remise d'une expédition, le receveur général des finances remet au propriétaire les titres affectés au cautionnement.

Si le propriétaire des titres est décédé, son ayant droit fournit, en outre, un certificat de propriété.

Il sera procédé de la même manière dans le cas de libération du cautionnement à la suite de substitution.

14. Lorsque à défaut par le conservateur d'avoir acquitté le montant des condamnations prononcées contre lui, et en exécution d'un jugement ou d'un arrêt ayant acquis force de chose jugée, il y a lieu de réaliser tout ou partie des titres affectés au cautionnemant, le receveur général provoque la vente et y fait procéder jusqu'à concurrence, après notification à lui faite du jugement ou de l'arrêt, après remise à lui faite du certificat de l'avoué ou de l'avocat défenseur de la partie poursuivante contenant la date de la signification du jugement faite au domicile de la partie condamnée et sur l'attestation du greffier qu'il n'existe contre le jugement ni opposition, ni appel.

Le produit de la négociation est versé par l'agent qui a qualité pour procéder à la vente, à la caisse du receveur

général des finances, lequel reste chargé d'en opérer la remise à qui de droit, sur la production des justifications prescrites par les lois et règlements.

15. Lorsque le cautionnement constitué soit en immeubles, soit en obligations ou en rentes, appartient partie à des tiers et partie au conservateur, et qu'il doit être réalisé par suite des condamnations encourues par ce dernier, il est procédé d'abord à la vente totale ou partielle des biens ou des titres appartenant au conservateur et, subsidiairement, à celle des biens ou des titres fournis par des tiers.

Si ces derniers biens ou titres sont la propriété de plusieurs intéressés, la vente en est faite, à défaut d'accord entre ces derniers, proportionnellement à l'importance de la somme pour laquelle chacun d'eux s'est engagé.

16. Dans les quinze jours qui suivent la réalisation, le conservateur est tenu de remplacer ou de compléter le cautionnement dont tout ou partie a été vendu, en observant les formes et les conditions exigées pour le cautionnement primitif.

CHAPITRE III.

Du traitement du conservateur.

17 (1). Il sera payé au conservateur par les requérants, pour les copies qu'il délivrera, outre le papier timbré, les sommes énoncées au tarif faisant l'objet du tableau annexé au présent décret.

CHAPITRE IV.

Des registres servant à recevoir les actes de la conservation.

18 (2). Les registres servant à recevoir les actes de la

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*

conservation seront cotés et paraphés conformément à l'article 349 de la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885). Cette formalité sera remplie sans frais, dans les trois jours de la présentation des registres.

Les actes seront datés et consignés de suite, sans blanc et jour par jour; ils seront numérotés suivant le rang qu'ils tiendront dans les registres et signés du préposé.

19 (1). Le dépôt du double du registre dont la tenue est prescrite par l'article 345 de la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885), est effectué par le conservateur dans le délai fixé par la loi.

Le jour même de la réception du registre le greffier dresse acte de la remise et il en fait parvenir le récépissé au conservateur.

Le tout a lieu sans frais.

Les doubles des registres sont gardés au greffe sous clef. Il est interdit au greffier d'en donner connaissance à toute autre personne qu'au président du tribunal, au procureur de la République, au conservateur de la propriété foncière et aux agents spécialement désignés par le Résident général de la République Française.

En cas de destruction des registres des dépôts, les doubles conservés au greffe sont immédiatement remis, contre récépissé, au conservateur de la propriété foncière qui procède à la reconstitution de ces registres, sans qu'il puisse en résulter aucune charge nouvelle pour les parties. Cette reconstitution aura lieu dans la même forme dans les cas de destruction des doubles gardés au greffe.

20 (2). Tous les registres exclusivement consacrés à l'immatriculation ou à la rédaction des titres de propriété,

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*

toutes les copies de titres de propriété délivrées par le conservateur de la propriété foncière, tous les actes expressément exigés par la loi pour parvenir à l'immatriculation et qui ne sont pas soumis au timbre par la législation actuellement en vigueur en seront exempts. Les reconnaissances de dépôts, états, certificats et copies d'actes déposés à la conservation, délivrés par le conservateur, seront sur papier timbré.

Les droits de timbre sont fixés ainsi qu'il suit :

PRIX DE CHAQUE FEUILLE.	DÉNOMINATION.	DIMENSION DE LA FEUILLE DÉPLOYÉE ET ROGNÉE.		
		Hauteur.	Largeur.	Superficie
1 fr. 20	Grand papier	0.3536	0.5000	0.1678
0 fr. 90	Moyen papier (moitié du grand registre)	0.2973	0.4204	0.1250
0 fr. 60	Petit papier (moitié du grand papier).	0.2500	0.3536	0.0884
0 fr. 30	Demi-feuille (moitié du petit papier).	0.2500	0.1768	0.0442

TITRE II.

De la perception des droits au profit du Trésor.

CHAPITRE I.

Attributions du conservateur relativement à la perception des droits.

21 (1). Abrogé.

22 (2). Abrogé.

(1) Abrogé par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*

TITRE III.

Des valeurs sur lesquelles le droit proportionnel est assis et de l'expertise.

23 (1). La valeur de la propriété, de l'usufruit et de la jouissance des immeubles et droits réels immobiliers est déterminée, pour la liquidation et le payement des salaires, ainsi qu'il suit, savoir :

1° Pour l'immatriculation, par la déclaration estimative des parties ;

2° Pour les échanges, par une évaluation qui doit être faite en capital, d'après le revenu annuel muitiplié par seize, sans distraction des charges ;

3° Pour les ventes, adjudications, cessions, rétrocessions, licitations et tous autres actes civils ou judiciaires portant constitution ou translation d'enzel, translation de propriété, de superficie, d'usage ou d'habitation, ou de servitude à titre onéreux, par le prix exprimé en y ajoutant toutes les charges, en capital, ou par estimation d'expert, dans les cas autorisés par le présent décret ;

4° Pour les transmissions entre vifs à titre gratuit :

S'il s'agit de la propriété et de l'enzel, par l'évaluation qui sera faite et portée à seize fois le produit des biens ou le prix des baux courants.

S'il s'agit de l'usufruit, par l'évaluation qui en sera portée à huit fois le produit des biens ou le prix des baux courants.

24 (2). Si les sommes ou valeurs ne sont pas déterminées dans un écrit ou dans un jugement donnant lieu

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*

au salaire proportionnel, les parties seront tenues d'y suppléer, avant l'inscription, par une déclaration estimative certifiée et signée au pied de l'acte ou écrit qui restera déposé au bureau de la conservation. Si les parties ne savent ou ne peuvent signer, leur déclaration sera reçue et signée sur l'acte par le conservateur avec les explications nécessaires.

25 (1). Si la valeur en capital ou en revenu énoncée dans l'un des actes, écrits ou déclarations prévus par les articles 23 et 24 qui précèdent paraît inférieure à la valeur réelle en capital ou en revenu à l'époque de l'immatriculation ou de l'inscription, l'expertise pourra en être requise par le conservateur dans les deux années à compter de la date de ces formalités.

26 (2). La demande en expertise sera faite au juge de paix de la situation des biens par une pétition portant nomination d'un expert, et qui sera notifiée à la partie, avec invitation de faire connaître, dans le délai de huitaine, si elle accepte l'expert du conservateur. En cas de désaccord, l'expert sera nommé par le juge de paix sur simple requête, dans les huit jours de la demande.

Le procès-verbal d'expertise sera rapporté, au plus tard, dans le mois qui suivra la remise qui aura été faite à l'expert de l'ordonnance du juge de paix.

Les frais de l'expertise seront à la charge de la partie qui succombera.

La partie sera tenue, dans tous les cas, d'acquitter sur le supplément d'estimation constaté par le rapport de l'expert, le salaire du conservateur et la taxe de remboursement au Trésor.

Il sera, en outre, perçu au profit du Trésor, à titre

(1) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 19 mars 1892.
(2) *Ibid.*

d'amende, une somme égale au montant des taxes et salaires qui n'auront pas été perçus.

Les tuteurs et curateurs supporteront personnellement les peines ci-dessus, lorsqu'ils auront fait des estimations insuffisantes.

Le mari en sera tenu solidairement avec la femme, toutes les fois que celle-ci, pour agir, aura besoin de l'autorisation maritale.

27 (1). Abrogé.

TITRE IV.

Du paiement des salaires et de ceux qui doivent les acquitter.

---

28 (2). Les salaires seront payés par le requérant au moment de la réquisition de chaque formalité, sauf le cas où elle sera faite par le ministère public dans l'intérêt des incapables.

Nul ne pourra différer le payement des dits salaires sous le prétexte de contestation sur la quotité ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu.

29 (3). Le recouvrement des salaires qui, par suite d'erreur, omission ou pour toute autre cause n'auraient pas été versés d'avance en tout ou en partie, sera suivi solidairement contre tous ceux qui auront concouru aux actes, conventions ou déclarations ou qui en profiteront.

30 (4). Abrogé.

(1) Abrogé par le décret du 16 mars 1892.

(2) *Décret du* 14 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

(3) *Ibid.*

(4) Abrogé par le décret du 16 mars 1892.

TITRE V.

Des salaires acquis et de la prescription.

31 (1). Les salaires régulièrement perçus ne pourront être restitués, quels que soient les événements ultérieurs.

32 (2). Abrogé.

TITRE VI.

Des poursuites et instances.

33 (3) La solution des difficultés qui pourront s'élever relativement à la perception des frais d'immatriculation avant l'introduction des instances appartiendra au conservateur.

34 (4). Le recouvrement des frais d'immatriculation, ainsi que de tous suppléments exigibles, sera poursuivi par voie de contrainte.

La contrainte sera décernée par le conservateur, visée et rendue exécutoire par le juge de paix et signifiée administrativement dans les conditions prévues par l'article 41 de la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885).

L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée, avec assignation à jour fixe, devant le tribunal civil de Tunis.

Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile à Tunis.

35. L'introduction et l'instruction des instances auront lieu devant le tribunal civil de Tunis.

(1) *Décret du* 16 *juin* 1886, modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*
(3) Abrogé par le décret du 16 mars 1892.
(4) *Ibid.*

L'instruction se fera par simples mémoires respectivement signifiés. Le ministère des avoués ou des avocats défenseurs ne sera pas obligatoire pour les parties.

Il n'y aura d'autres frais à supporter pour la partie qui succombera que ceux du papier timbré, des significations et des droits qui auront été perçus par le Trésor sur les divers actes de l'instance.

Les jugements seront rendus sur le rapport d'un juge fait en audience publique, et sur les conclusions du procureur de la République.

Ils seront sans appel et ne pourront être attaqués que par voie de cassation.

TITRE VII.

De l'administration du fonds d'assurance.

36 (1). Abrogé.

37 (2). Abrogé.

38 (3). Abrogé.

39 (4). Abrogé.

40 (5). Abrogé.

(1) Abrogé par le décret du 16 mars 1892.
(2) *Ibid.*
(3) *Ibid.*
(4) *Ibid.*
(5) *Ibid.*

TABLEAU (1) *des salaires dus au conservateur de la propriété foncière.*

FORMALITÉS POUR LESQUELLES IL EST DÛ DES SALAIRES AU CONSERVATEUR.	MONTANT DES SALAIRES.	
	F.	C.
1° Pour toutes les formalités concernant une immatriculation, jusques et y compris l'établissement du titre de propriété, l'indemnité fixée par l'article 3 du décret du 16 mars 1892.		
Cette indemnité sera dans tous les cas acquise, quelle que soit l'issue de la demande d'immatriculation.		
2° Pour l'établissement de chaque titre de propriété, lors de la mutation, du morcellement ou de la division d'une propriété ou d'un enzel immatriculé	18	00
3° Pour chaque copie du titre de propriété délivrée, soit au moment de l'établissement du titre, soit ultérieurement, un franc 20 centimes par rôle de 30 lignes à la page et 15 syllabes à la ligne. Ce tarif sera applicable à toutes les copies collationnées et délivrées par le conservateur.		
Toute page commencée sera comptée pour un demi-rôle et rendra exigible un salaire de 0 franc 60 centimes.		
4° Pour chaque mention faite postérieurement à l'établissement du titre de propriété, soit sur le titre même, soit sur chacune des copies	1	20
5° Pour l'enregistrement sur les deux registres et pour la reconnaissance des dépôts d'actes à mentionner. . .	0	60
6° Pour l'inscription que le conservateur doit faire à la suite du titre de chacun des droits reconnus par la décision ordonnant l'immatriculation	1	20
Pour toute inscription ultérieure, soit d'office, soit sur la réquisition des parties, concernant l'un des faits et conventions prévus par l'article 313 de la loi du 19 ramadan 1302 un droit proportionnel de un pour mille sur les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, échanges, donations entre vifs, et tous autres actes civils et judiciaires, translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles avec un minimum de	1	20
Sur l'inscription de tous autres faits ou conventions un droit fixe de	1	20
7° Pour les certificats constatant simplement la conformité ou la non-conformité des copies du titre de propriété avec le titre même, par chaque copie sur laquelle il est certifié	1	20

(1) Modifié comme ci-dessus par le décret du 16 mars 1892.

FORMALITÉS POUR LESQUELLES IL EST DÛ DES SALAIRES AU CONSERVATEUR.	MONTANT DES SALAIRES.	
	F.	C.
8° Pour chaque certificat négatif : 1° D'inscription ; 2° De mention de saisies et dénonciation de saisies ; 3° De mentions de résolution, nullité ou rescision d'actes inscrits, 1 fr. 20 par individu sur lequel il est certifié et par immeuble faisant l'objet d'un titre distinct de propriété	1	20
9° Pour les relevés sommaires délivrés en conformité de l'article 352, 2e alinéa, de la loi du 19 ramadan 1302, 1 fr. 20 par inscription comprise dans chaque relevé . .	1	20
10° Pour chaque duplicata de quittance	0	30
11° Pour la mention de chaque procès-verbal de saisie-immobilière et de chaque exploit de dénonciation de ce procès-verbal au saisi	1	20
12° Pour la mentions des notifications prescrites par les articles 691 et 692 du code de procédure civile français (sommation au saisi, aux créanciers inscrits et aux incapables de prendre connaissance du cahier des charges) .	1	20
13° Pour la radiation de la saisie immobilière . . .	1	20
14° Pour la mention du jugement d'adjudication . .	1	20
15° Pour la mention du jugement de conversion de saisie	1	20
16° Pour chaque mention d'un jugement de résolution, nullité ou rescision, soit sur le titre, soit sur une copie et en général pour toute mention en dehors du registre des formalités préalables à l'immatriculation non spécialement tarifée	1	20
17° Pour l'acte constatant le refus du conservateur d'inscrire ou de mentionner dans les cas prévus par la loi . .	1	20
18° Pour la notification à chaque porteur d'une copie de titre non représentée, et pour toute autre notification faite à la diligence du conservateur, en sus des débours . .	1	20

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 16 mars 1892.

Le Ministre plénipotentiaire,

Résident général de la République française,

J. MASSICAULT.

RÈGLEMENT SUR LES INTERPRÈTES

DÉCRET

du 16 *mars* 1892(17 *chaban* 1309) *sur les interprètes* (1).

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS.

Vu les articles 23, 24 et suivants de la loi foncière du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) modifiée par la loi du 15 mars 1892 (17 chaban 1309),

Vu le décret du 2 redjeb 1303 (6 avril 1886), modifié par décret du 13 ramadan 1303 (15 juin 1886).

Vu le décret du 9 djoumali-el-aoual 1304 (2 février 1887).

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER.

Nul acte ou écrit rédigé en langue arabe ou étrangère ne peut être produit ou cité dans un écrit produit à la conservation de la propriété foncière ou au tribunal mixte, s'il n'en est remis en même temps une traduction française *in extenso* ou par extrait, établie comme il est dit à l'article 23 de la loi foncière.

ARTICLE 2.

Les traductions sont faites et certifiées par les interprètes-traducteurs désignés conformément à l'article 23 de la loi du 1er juillet 1885 et assermentés.

(1) Abrogeant et remplaçant les articles 4 à 24 du décret du 6 avril 1886 (2 redjeb 1303) et le tarif D annexé au même décret.

ARTICLE 3.

Les traductions dûment certifiées font foi en justice de leur contenu, sauf vérification par le tribunal.

ARTICLE 4.

Il y aura à Tunis et, s'il y a lieu, dans les autres localités où la nécessité en sera démontrée, un ou plusieurs interprètes-traducteurs des langues arabe, hébraïque, espagnole, maltaise, anglaise, italienne et allemande.

ARTICLE 5.

Les interprètes-traducteurs recevront du Résident général de la République française une lettre de désignation qui leur tiendra lieu de commission. Les interprètes judiciaires pourront être chargés provisoirement des fonctions d'interprètes-traducteurs; ils seront dispensés des formalités ci-après.

ARTICLE 6.

Les interprètes-traducteurs ne pourront être commissionnés qu'après avoir subi un examen devant une commission spéciale composée :

1° Du président du tribunal mixte ou de son délégué, président;

2° Du directeur de l'enseignement public ou de son délégué;

3° D'un juge indigène du tribunal mixte;

4° D'un interprète désigné par le Ministre Résident général de la République française à Tunis, rapporteur.

ARTICLE 7.

Les candidats formeront leur demande par écrit.

Nulle demande ne sera admise :

1° Si le candidat n'est âgé de 21 ans accomplis; il jus-

tifiera de son âge, soit par un acte de naissance, soit par les déclarations de témoins connus, reçues par deux adouls, et par toutes pièces probantes qu'il pourra joindre à ces déclarations;

2° S'il ne produit un certificat de moralité émanant d'une autorité judiciaire ou administrative française;

3° S'il ne justifie, devant la commission spéciale, qu'il sait parler et écrire correctement la langue française; traduire d'après le langage parlé et l'écriture usuelle les langues pour lesquelles il demande à être commissionné, parler familièrement les mêmes langues et les écrire en caractères usuels, et qu'il possède des notions élémentaires de jurisprudence et de droit civil français.

ARTICLE 8.

Les interprètes-traducteurs prêteront, devant le tribunal civil de Tunis, le serment suivant :

« Je jure d'interpréter fidèlement les pièces et les dis-
« cours que je serai chargé de traduire et d'en garder le
« secret. »

ARTICLE 9.

Avant d'être admis à prêter serment, les interprètes-traducteurs fourniront un cautionnement en numéraire de 1,200 francs qui sera affecté, par privilège, à l'acquit des amendes et condamnations qu'ils encourraient à raison de leurs fonctions.

Le cautionnement est versé à la caisse du receveur général des finances. Il ne porte pas intérêt. Toutefois l'interprète-traducteur a la faculté de convertir ce cautionnement en obligations tunisiennes. Dans ce cas, le service des coupons lui est fait.

Le cautionnement en obligations est capitalisé au denier vingt.

Dans les quinze jours qui suivent la réalisation, l'interprète-traducteur est tenu de remplacer ou de compléter le cautionnement dont tout ou partie a été employé en observant les formes et les conditions exigées pour le cautionnement primitif.

L'affectation du cautionnement subsistera pendant toute la durée des fonctions et une année après, passé lequel délai les valeurs servant de cautionnement seront affranchies de plein droit de toutes actions de recours qui n'auraient point été intentées dans cet intervalle.

ARTICLE 10.

Les traductions sont exécutées *in extenso* ou par extrait.

ARTICLE 11.

Des traductions *in extenso* sont rédigées avec simplicité et brièveté. Les interprètes reproduisent le sens littéral des textes, sauf à en expliquer l'esprit, s'il y a lieu, par des annotations.

Lorsque l'expression à traduire n'a pas de terme correspondant ou équivalent dans la langue de la traduction, ils rappellent textuellement cette expression, en indiquant toutefois le sens qui leur semble devoir y être attaché.

ARTICLE 12.

Les traductions par extrait comprennent un relevé sommaire indiquant, pour chaque acte ou écrit, la nature, la date et l'objet de l'acte ou écrit, les noms et qualités de toutes les parties en cause, ainsi que de toutes personnes qui ont apposé leur signature ou leur sceau sur l'acte ou l'écrit.

La désignation de l'immeuble devra toujours être traduite *in extenso*.

ARTICLE 13.

La rémunération des interprètes-traducteurs et des interprètes judiciaires chargés provisoirement de ces fonctions est réglée conformément au tarif ci-annexé.

ARTICLE 14.

Les noms et demeures des interprètes-traducteurs seront affichés dans l'auditoire du tribunal mixte et des justices de paix de la Régence.

ARTICLE 15.

L'interprète-traducteur tiendra un registre sur lequel il inscrira :

1° Les noms, profession et domicile de la personne qui aura requis la traduction ;

2° La date de la remise des pièces à traduire ;

3° La nature de chaque pièce ;

4° Le nombre des rôles de texte français. Chaque rôle comprendra 25 lignes à la page et 15 syllabes à la ligne ;

5° Le montant des salaires perçus ;

6° La date de la remise des traductions aux parties ;

7° L'émargement de celles-ci pour tenir lieu de décharge à l'interprète.

Ce registre sera tenu jour par jour, sans blanc, surcharge ou interligne ; il sera coté et paraphé par le juge de paix et soumis à toute réquisition aux vérifications de ce magistrat et du président du tribunal mixte.

ARTICLE 16.

En cas de contestation sur la supputation des rôles, la traduction sera taxée sans frais par le juge de paix.

ARTICLE 17.

L'interprète ne pourra refuser son ministère aux personnes qui le requerront, sous peine de dommages-intérêts. Il devra remettre les traductions dans un délai de 15 jours, à peine d'une amende de 5 francs par jour de retard.

Le délai pourra toutefois être prorogé par le juge de paix si l'importance de la traduction l'exige.

Les frais de traduction seront payés directement par les parties à l'interprète-traducteur.

Toute traduction sera émargée de la quittance des honoraires perçus.

ARTICLE 18.

En cas d'infraction au règlement, la commission de l'interprète-traducteur lui sera retirée.

ARTICLE 19.

L'acceptation par l'interprète-traducteur d'un salaire ou indemnité quelconque en sus de ses honoraires sera poursuivie comme concussion sans préjudice de la restitution des sommes perçues et dommages-intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 20.

L'infidélité ou la mauvaise foi dans la traduction seront punies conformément aux articles 162, 174 et 363 du Code pénal.

ARTICLE 21.

Toute personne qui aura usurpé les fonctions d'interprète-traducteur assermenté, sera traduite devant les tribunaux et passible de l'application de l'article 258 du Code pénal.

ARTICLE 22.

Les interprètes-traducteurs ne pourront s'éloigner pendant plus de trois jours de leur résidence sans autorisation du juge de paix qui devra en prévenir le président du tribunal mixte.

ARTICLE 23.

Les articles 4 à 24 inclus du décret du 2 retjeh 1303 (5 avril 1886) sont abrogés, ainsi que le tarif D annexé à ce décret.

TARIF

Salaire des interprètes-traducteurs.

Il est alloué aux interprètes-traducteurs :

1° Pour traduction *in extenso* des titres de propriété de l'arabe et de l'hébreu en français et du français en arabe :

Par chaque rôle du texte français calculé à raison de 25 lignes à la page et de 15 syllabes à la ligne . . . . Fr. 3.00

2° Pour traduction de tout écrit autre que les titres de propriété, de l'arabe ou de l'hébreu en français ou du français en arabe :

Par chaque rôle du texte français calculé à raison de 25 lignes à la page et de 15 syllabes à la ligne . . . . » 2.00

3° Pour le relevé prévu à l'article 23 de la loi foncière et l'article 12 du décret du 16 mars 1892 en ce qui concerne les titres de propriété, par acte . . . . » 3.00

4° Pour le relevé prévu à l'article 23 de la loi foncière et l'article 12 du décret du 16 mars 1892 en ce qui concerne tous les autres écrits, pour chaque document . . . . » 2.00

5° Pour traduction de toute langue européenne en français :

Par chaque rôle du texte français calculé à raison de 25 lignes à la page et de 15 syllabes à la ligne . . . . Fr. 2.00

6° Pour légalisation des signatures apposées en caractères arabes ou hébraïques sur chaque acte ou écrit destiné à être produit à la conservation de la propriété foncière . . . . . . » 0.60

7° Pour traductions orales, soit au tribunal mixte, soit au siège de la justice de paix, par vacation de une heure sans qu'il puisse en être accordé plus de six par jour. . . . . . . » 2.00

8° Lorsqu'il y aura lieu d'assister l'agent du service topographique dans les opérations de bornage, les deux tiers des droits alloués à l'agent, outre le remboursement des dépenses de transport effectué.

Les affiches, lettres, notifications ou avis adressés aux indigènes par le juge-commissaire, les agents du service topographique et le greffier du tribunal mixte, ainsi que tous les autres actes de la procédure d'immatriculation seront traduits gratis du français en arabe ou en toute autre langue et de l'arabe ou de toute autre langue en français par les interprètes-traducteurs.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 16 mars 1892.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
J. MASSICAULT.

RÈGLEMENTS DU SERVICE TOPOGRAPHIQUE

DÉCRET

Du 17 *redjeb* 1303 (21 *avril* 1886).

Nous, Ali Pacha Bey, possesseur du Royaume de Tunis,

Vu l'article 29 de notre loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) sur l'immatriculation de la propriété foncière ;

Considérant qu'il importe d'assurer la bonne exécution des plans à l'appui des nouveaux titres de propriété ;

Sur la proposition de Notre premier Ministre,

Avons décrété et décrétons ce qui suit :

Article premier.

Le service chargé de l'établissement des plans nécessaires à l'immatriculation de la propriété foncière, en exécution de notre décret du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885), est placé sous la haute direction du directeur général des travaux publics qui exerce à cet égard les pouvoirs à lui conférés en matière de travaux publics par nos décrets du 25 chaoual 1299 et du 20 ramadan 1300.

Article 2.

Le personnel se compose :

1° D'un chef de service topographique ;

2° De vérificateurs ;

3° De géomètres et d'élèves géomètres ;

4° De commis et employés de bureau.

Article 3.

Le chef du service topographique, les vérificateurs et

les géomètres sont nommés par décrets rendus sur la proposition du directeur général des travaux publics. Ces agents n'entreront en fonctions qu'après avoir prêté serment devant le tribunal français de Tunis.

Les autres agents sont nommés par arrêtés du directeur général des travaux publics, pris sur la proposition du chef du service topographique.

ARTICLE 4.

Les géomètres sont pris parmi les élèves géomètres ; les vérificateurs parmi les géomètres.

ARTICLE 5.

Les candidats à l'emploi de géomètre et d'élève géomètre subissent des examens dont le programme est réglé par arrêté du directeur général des travaux publics.

ARTICLE 6.

A titre transitoire, et pour assurer l'organisation du personnel, il peut être nommé directement aux emplois de vérificateur et de géomètre des candidats ayant subi avec succès les épreuves mentionnées à l'article 5.

ARTICLE 7.

Le chef du service topographique, les vérificateurs, les commis et les employés de bureau reçoivent les émoluments fixés par arrêté du directeur général des travaux publics.

Un décret ultérieur fixera le tarif des rétributions à allouer aux géomètres; le même décret déterminera le tarif des frais à la charge du requérant l'immatriculation pour l'établissement du plan.

RÈGLEMENTS DU SERVICE TOPOGRAPHIQUE

DÉCRET

Du 17 *redjeb* 1303 (21 *avril* 1886).

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu l'article 29 de notre loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) sur l'immatriculation de la propriété foncière ;

Considérant qu'il importe d'assurer la bonne exécution des plans à l'appui des nouveaux titres de propriété ;

Sur la proposition de Notre premier Ministre,

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER.

Le service chargé de l'établissement des plans nécessaires à l'immatriculation de la propriété foncière, en exécution de notre décret du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885), est placé sous la haute direction du directeur général des travaux publics qui exerce à cet égard les pouvoirs à lui conférés en matière de travaux publics par nos décrets du 25 chaoual 1299 et du 20 ramadan 1300.

ARTICLE 2.

Le personnel se compose :

1° D'un chef de service topographique ;

2° De vérificateurs ;

3° De géomètres et d'élèves géomètres ;

4° De commis et employés de bureau.

ARTICLE 3.

Le chef du service topographique, les vérificateurs et

les géomètres sont nommés par décrets rendus sur la proposition du directeur général des travaux publics. Ces agents n'entreront en fonctions qu'après avoir prêté serment devant le tribunal français de Tunis.

Les autres agents sont nommés par arrêtés du directeur général des travaux publics, pris sur la proposition du chef du service topographique.

ARTICLE 4.

Les géomètres sont pris parmi les élèves géomètres ; les vérificateurs parmi les géomètres.

ARTICLE 5.

Les candidats à l'emploi de géomètre et d'élève géomètre subissent des examens dont le programme est réglé par arrêté du directeur général des travaux publics.

ARTICLE 6.

A titre transitoire, et pour assurer l'organisation du personnel, il peut être nommé directement aux emplois de vérificateur et de géomètre des candidats ayant subi avec succès les épreuves mentionnées à l'article 5.

ARTICLE 7.

Le chef du service topographique, les vérificateurs, les commis et les employés de bureau reçoivent les émoluments fixés par arrêté du directeur général des travaux publics.

Un décret ultérieur fixera le tarif des rétributions à allouer aux géomètres ; le même décret déterminera le tarif des frais à la charge du requérant l'immatriculation pour l'établissement du plan.

ARTICLE 8.

Il sera établi par arrêté du directeur général des travaux publics, un règlement général sur le mode d'exécution des diverses opérations se rattachant à l'établissement du plan.

ARTICLE 9.

Les géomètres et les vérificateurs sont pécuniairement responsables de l'exactitude des plans qu'ils ont produits ou reçus, ainsi que des frais de toute nature qui seraient la conséquence de la mauvaise exécution du travail.

ARTICLE 10.

En cas de manquement au service, le directeur général des travaux publics, sur la proposition du chef du service topographique, pourra infliger aux géomètres, à titre de peine disciplinaire, des retenues sur leurs rétributions, qui ne pourront dépasser 120 francs pour chaque infraction.

ARTICLE 11.

La révocation des agents du service topographique pourra être prononcée en tout temps, dans la même forme que leur nomination, pour insubordination, négligences graves dans l'exercice de leurs fonctions, ou pour cause d'inconduite habituelle.

ARTICLE 12.

Seront également passibles de révocation les géomètres qui recevraient directement des particuliers des payements en argent, des services en nature, ou toute autre indemnité, à raison des travaux effectués en vue de l'immatriculation des propriétés.

Les vérificateurs qui auraient toléré des faits de cette nature sans les porter à la connaissance du chef de service seraient également passibles de la révocation.

ARTICLE 13.

Le directeur général des travaux publics est chargé de l'exécution du présent décret.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 22 avril 1886.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
PAUL CAMBON.

ARRÊTÉ

Du 18 *redjeb* 1303 (22 *avril* 1886), *réglant l'organisation du service topographique.*

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES TRAVAUX PUBLICS,

Vu le décret du 17 redjeb 1303 (21 avril 1886) relatif à l'organisatiou du service topographique,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Tout candidat au grade d'élève géomètre doit adresser au chef du service topographique une demande accompagnée de son acte de naissance, d'un extrait de son casier judiciaire et d'attestations émanées d'autorités compétentes constatant qu'il est de bonne moralité et doué d'une bonne constitution.

ARTICLE 2.

Il doit, en outre, subir un examen portant sur les matières suivantes :

1° Écriture lisible et très courante ;

2° Principes de langue française.

(Les candidats mettront au net une dictée destinée à donner un spécimen de leur écriture, et à constater qu'ils savent suffisamment l'orthographe.)

3° Arithmétique : numération décimale, les quatre règles, preuve de ces opérations, nombres décimaux fractions, extraction des racines carrées; système léga des poids et mesures; règles de trois simples et composées; proportions et progressions ;

4° Logarithmes : Définition des logarithmes et usage des tables;

5° Algèbre : addition et soustraction des polynômes équations du premier degré à une ou plusieurs inconnues

6° Géométrie : préliminaires; égalité des triangles droites, perpendiculaires, obliques, parallèles, parallélogrammes, polygones, lignes proportionnelles, triangle semblables; mesure des angles; contact et intersection des cercles; tangentes et sécantes de cercles; polygone inscrits et circonscrits au cercle; aire des polygones réguliers ;

7° Trigonométrie rectiligne : lignes trigonométriques relations entre les lignes trigonométriques; d'un arc principales formules trigonométriques.

Usage de tables de sinus; relations entre les côtés e les angles des triangles; résolution des triangles.

8° Dessin graphique et lavis.

9° Notions sur le lever des plans;

Théorie et usage des instruments servant au lever e au rapport des plans.

Article 3.

La durée du stage en qualité d'élève géomètre est fixé à un an. A l'expiration de ce délai, les élèves doivent ju

tifier devant une commission spéciale, désignée par arrêté du directeur général des travaux publics, qu'ils possèdent les connaissances nécessaires pour effectuer toutes les opérations de triangulation et d'arpentage et qu'ils sont suffisamment familiarisés avec les méthodes employées pour le lever des plans. Il sont tenus d'exécuter, en outre, le lever d'un plan d'épreuve comprenant au moins 300 hectares. S'ils subissent ces épreuves avec succès, ils sont déclarés admissibles au grade de géomètre et pourvus d'emploi au fur et à mesure des besoins du service.

Dans le cas contraire, un nouveau délai d'un an peut leur être accordé par le directeur général des travaux publics, sur la proposition du chef de service.

A l'expiration de cette seconde année ils subissent de nouveau les mêmes épreuves; dans le cas où le résultat en serait encore négatif, ils cesseraient de droit de faire partie du personnel du service.

Obligations des agents.

ARTICLE 4.

Le chef du service topographique est tenu de veiller à la bonne et soigneuse exécution des travaux d'arpentage, ainsi qu'à leur avancement régulier.

Il inspecte une fois par an tous les agents sous ses ordres et s'assure qu'ils remplissent d'une manière convenable leurs obligations.

Dans chacune de ses tournées il contrevérifie au moins une des opérations de contrôle faites par les vérificateurs.

Chaque année il rend compte des résultats de ses tournées dans un rapport d'ensemble adressé au directeur général des travaux publics.

Article 5.

L'un des vérificateurs remplit les fonctions de chef de bureau ; il est chargé, sous les ordres directs du chef du service topographique, de la distribution, de la surveillance et de la vérification des travaux exécutés dans les bureaux, de la correspondance ainsi que de la conservation et du classement des archives.

En cas d'absence ou d'empêchement du chef de service, il est chargé de l'expédition des affaires courantes.

Article 6.

Des commis et employés, attachés aux bureaux du chef de service en nombre suffisant, sont chargés de l'exécution des travaux suivants :

Calcul des contenances ;

Réduction des plans ;

Copie des plans ;

Etablissement du plan terrier ;

Comptabilité et travaux d'ordre ;

Classement des archives.

Article 7.

Les vérificateurs du service actif sont chargés :

1° D'effectuer les tournées nécessaires pour la surveillance des agents du service actif ;

2° De veiller à l'exécution des règlements et des instructions ;

3° De vérifier les triangulations et les plans exécutés par les géomètres.

Article 8.

Les géomètres sont chargés de lever les plans des propriétés dont l'immatriculation a été demandée et qui leur sont désignées par le chef de service.

ARTICLE 9.

ls doivent se conformer ponctuellement, sous le rap-
t technique, aux ordres qui leur seront donnés par le
f du service topographique et les vérificateurs.
ls sont tenus d'exécuter personnellement tous les
vaux qui leur sont confiés.

ARTICLE 10.

ii les géomètres négligent ou refusent d'exécuter, en
ips utile, les ordres qu'ils auront reçus, les travaux
leur sont confiés peuvent leur être retirés par décision
chef du service topographique, sans qu'ils puissent
tendre au payement des travaux incomplets déjà
ctués.

ARTICLE 11.

.es géomètres peuvent, avec l'autorisation du chef de
vice, recevoir des élèves ayant satisfait aux examens
vus par l'article 2 du présent règlement, pour les
tre au courant de l'exécution des travaux d'arpentage.
ls sont tenus de recevoir ceux qui seraient envoyés
rès d'eux par le chef de service.
ls prennent les mesures nécessaires pour exercer con-
iablement ces élèves à toutes les opérations d'arpen-
e, et les initier à tous les détails de leurs travaux.
.a rétribution entière des travaux auxquels auraient
ticipé les élèves reste acquise aux géomètres.

ARTICLE 12.

l est interdit aux géomètres de s'absenter du lieu de
r résidence sans une autorisation du chef de service.
chef de service doit être immédiatement informé de
terruption des travaux des géomètres pour cause de

maladie ou pour toute autre cause fortuite, dès que cette interruption durera plus de huit jours.

ARTICLE 13.

Il est interdit aux géomètres d'exécuter aucun travail étranger à leur service sans une autorisation formelle du chef de service.

Les demandes de travaux particuliers, adressées aux géomètres par les propriétaires, sont transmises au chef de service qui accorde, s'il y a lieu, l'autorisation nécessaire.

Dans aucun cas cette autorisation ne peut servir de prétexte pour retarder l'exécution des travaux ordonnés par l'administration.

ARTICLE 14.

Les géomètres ne peuvent délivrer aucune copie ou aucun extrait des travaux qu'ils ont exécutés ou des documents qui leur ont été communiqués.

Matériel et instruments.

ARTICLE 15.

Le papier nécessaire à l'établissement des croquis et des plans, ainsi que tous les imprimés utiles pour l'inscription des observations faites sur le terrain et pour l'exécution des calculs, sont fournis par l'administration, aux géomètres, à un tarif à déterminer.

ARTICLE 16.

Les géomètres doivent avoir à leur disposition et entretenir en bon état, sans indemnité particulière, tous les instruments nécessaires à leurs travaux.

Lorsqu'ils ne sont pas munis de ces instruments,le chef de service peut en mettre à leur disposition.

Ces instruments sont alors payés par les géomètres au moyen d'une retenue de 15 pour 100 sur le montant des rétributions qui leur sont acquises jusqu'à concurrence du remboursement total de leur valeur.

Les instruments restent la propriété de l'Etat ; ils ne peuvent être vendus ni mis en gage par les géomètres tant que le montant de leur valeur n'a pas été intégralement remboursé.

En recevant les instruments, les géomètres doivent déclarer par écrit :

1° Qu'ils demandent à acheter ces instruments au moyen d'une retenue de 15 pour 100 sur le montant des rétributions qui leur sont accordées ;

2° Que dans le cas où ils quitteraient leurs fonctions pour une cause quelconque avant que le prix des instruments ne soit entièrement remboursé, ils s'obligent à verser immédiatement les sommes encore dues, faute de quoi ils rendront les instruments au chef de service qui pourra les faire mettre en vente à leurs risques et périls et appliquer le produit de la vente à la partie du prix des instruments non encore remboursée.

3° Qu'ils restent responsables, sur l'intégralité des indemnités qui leur sont acquises et ne leur sont point encore payées, de la part de l'avance qui pourrait ne pas être couverte par le montant des retenues effectuées et le produit de la vente des instruments.

Article 17.

Le chef de service et les vérificateurs tiennent la main à l'exécution des prescriptions du premier alinéa de l'article 16 et vérifient eux-mêmes, dans chacune de leurs

tournées, l'exactitude des instruments employés par les géomètres.

Respect des propriétés.

ARTICLE 18.

Lors de l'exécution des travaux d'arpentage, les géomètres ainsi queleurs aides (porte-mires ou porte-chaînes) doivent avoir soin de ménager autant que possible les plantations et les récoltes. Les géomètres restent responsables de tous les dégâts commis inutilement par eux ou par leurs aides.

Dispositions d'ordre.

ARTICLE 19.

Les vérificateurs et les géomètres tiennent, pour la correspondance de service, un registre de correspondance dans lequel sont enregistrées, par ordre de date, toutes les lettres qu'ils reçoivent ainsi que toutes les lettres et les rapports qu'ils envoient.

D'un autre côté, ces agents inscrivent dans un livre journal toutes les opérations qu'ils exécutent.

ARTICLE 20.

A la fin de chaque mois les géomètres envoient au chef de service une copie de leur livre-journal et un état de la situation de leurs travaux.

Les vérificateurs envoient en même temps au chef de service une copie de leur livre-journal.

Tunis, le 22 avril 1886.

Le Directeur général des travaux publics,
GRAND.

DÉCRET

du 27 *redjeb* 1303 (1er *mai* 1886), *modifié par le décret du* 16 *mars* 1892 (17 *chaban* 1309).

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu l'article 7 de notre décret du 7 redjeb 1303 (20 avril 1886) sur l'organisation du service topographique :

Sur la proposition de notre premier Ministre,

NOUS AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER

Les plans exigés du requérant l'immatriculation, aux termes de l'article 29 de notre décret du 19 ramadan 1302 sur la propriété foncière, ne comprennent que le périmètre des propriétés tel qu'il est constaté par le bornage.

ARTICLE 2.

Les géomètres du service topographique, recevront, pour l'exécution des plans des immeubles ruraux des rétributions réglées sur les bases suivantes :

1° Indemnité fixe.
   Par propriété . . . . 12 fr.

2° Indemnités proportionnelles.

A. — *Triangulation.*

Pour l'exécution de la triangulation comprenant : le projet de triangulation, la plantation des signaux, la fourniture et la pose des bornes conformes au modèle adopté, le repèrement des signaux, le mesurage des

angles, l'exécution des calculs de réduction, du calcul des triangles et du calcul des coordonnées de chacun des points trigonométriques et l'établissement du canevas :

a) Par point trigonométrique de 1er ordre faisant partie d'un réseau trigonométrique, dont les côtés des triangles dépassent 3,000 mètres . . . . 30 fr.

b) Par point trigonométrique de 2e ordre ou par point subsidiaire . . . . 18 fr.

c) Par hectomètre de base mesurée deux fois. . . . . 0 fr. 90

B. — *Cheminements polygonaux*.

Pour l'exécution des cheminements polygonaux comprenant : le jalonnement, le double mesurage des côtés, le mesurage des angles, le calcul des coordonnées des points polygonaux, le rapport et le dessin du canevas et du plan :

a) Par point polygonal . . . . 1 fr. 50

b) Par hectomètre de longueur mesurée deux fois . . . . 0 fr. 78

C. — *Cheminements à la boussole pour lever de détails intérieurs.*

Pour l'exécution des cheminements comprenant le jalonnement, le simple mesurage des côtés, les extrémités de chaque ligne, le rapport des cheminements au moyen du rapporteur et le dessin du plan :

a) Par sommet de cheminement . . . . 0 fr. 60

b) Par hectomètre de longueur mesurée . 0 fr. 51

. — *Détermination des points de détail ne coïncidant pas avec les points polygonaux et les sommets de cheminement.*

Par point . . . . 0 fr. 18

ARTICLE 3.

Tous les frais d'auxiliaires, d'entretien des instruments fournitures de bureau nécessaires pour l'exécution des ns, restent à la charge des géomètres.

ARTICLE 4.

Le payement des travaux des géomètres ne peut être ectué que lorsque les travaux sont achevés et ont été connus exacts par le vérificateur.

Toutefois, lorsque la durée probable des travaux devra céder deux mois, le directeur des travaux publics urra, sur la proposition du chef de service topogra- ique, allouer aux géomètres des avances qui ne sauraient aucun cas dépasser les trois cinquièmes (3/5) de la leur des travaux exécutés, valeur certifiée par le véri- ateur, ni les sommes déposées par les propriétaires, à tre de provision pour l'exécution du plan.

Au cas où le montant total des avances accordées passerait la valeur des rétributions dues aux géomètres our le travail entier, les géomètres et, à leur défaut, les érificateurs qui auraient délivré le certificat ci-dessus isé seraient pécuniairement responsables de la diffé- ence.

En cas de difficultés sur le règlement des indemnités, l est statué par le directeur général des travaux ublics.

ARTICLE 5.

Les prix indiqués à l'article 2 du présent décret ne comprennent pas :

1° Les frais de voyage pour déplacements occasionnés pour le service et régulièrement autorisés ou ordonnés par le chef du service topographique ;

2° Les honoraires pour exécution de bornages.

Les frais de voyage sont remboursés sur mémoire présenté par le géomètre et arrêté par le chef du service topographique.

Les honoraires sont réglés à raison de quatre francs par vacation de trois heures, sur état taxé par le chef du service topographique.

Les frais de voyage et les honoraires ci-dessus sont réglés à la fin de chaque mois.

ARTICLE 6.

Les propriétaires, qui en vue d'immatriculations ultérieures, désireraient faire lever les détails situés dans l'intérieur de leurs propriétés, ou faire exécuter, par les géomètres du service topographique, des plans de lotissement dans les conditions exigées et aux tarifs établis par le présent décret pour le lever des plans nécessaires à l'immatriculation, devront faire une demande spéciale au chef du service topographique, en indiquant approximativement l'étendue des travaux à exécuter.

Le chef de service accordera l'autorisation d'exécuter ces travaux toutes les fois que les nécessités du service le permettront.

ARTICLE 7.

Lorsqu'il aura été démontré, par les résultats de la vérification, qu'un géomètre n'aura pas apporté à l'exé-

cution de ses travaux tous les soins nécessaires, le chef de service pourra, bien que les travaux aient été reconnus utilisables après rectification, proposer au directeur général des travaux publics de faire subir audit géomètre une retenue pouvant s'élever à vingt-cinq pour cent sur le montant des indemnités résultant de l'application des tarifs établis par l'article 2 du présent décret.

Le montant des retenues effectuées et des amendes infligées en vertu de l'article 10 de Notre décret du 17 redjeb 1303 sera distribué à la fin de chaque année, à titre de gratification, aux agents les plus méritants du service topographique.

ARTICLE 8.

Le directeur général des travaux publics est chargé de l'exécution du présent décret.

RÈGLEMENT

Du 1er mai 1886 (modifié par arrêté du 31 décembre 1888), pour l'exécution des plans de propriétés rurales.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES TRAVAUX PUBLICS,

Vu le décret du 17 redjeb 1303 (21 avril 1886) sur l'organisation du service topographique, et notamment l'article 8 ainsi conçu :

« Il sera établi par arrêté du directeur général des « travaux publics un règlement général sur le mode « d'exécution des diverses opérations se rattachant à « l'établissement du plan. »

Considérant que les plans prévus par l'article 29 de la loi sur la propriété foncière devant avoir le caractère de documents authentiques, on doit proscrire, en principe, les méthodes qui, reposant sur des procédés purement graphiques, ne laissent aucune trace des opérations effectuées par les géomètres, et n'admettre que celles qui donnent, sur des croquis ou des carnets, les résultats de tous les mesurages exécutés sur le terrain ;

Considérant que, pour être consultés avec fruit et utilisés ultérieurement, les croquis et les carnets doivent être tenus avec clarté et suivant un mode uniforme ;

Considérant que les plans doivent être établis de manière qu'il ne puisse exister aucun doute sur l'identité des propriétés représentées et qu'il soit toujours possible d'en indiquer l'emplacement et les limites ;

Considérant que pour assurer ce résultat il est indispensable que les plans levés isolément soient tous rattachés à un réseau de points fixes, dont la position relative soit parfaitement déterminée ;

Sur la proposition du chef du service topographique,

Arrête :

CHAPITRE PREMIER

Objets à figurer sur les plans.

Article premier.

Les plans périmétriques des propriétés rurales à immatriculer présentent tous les détails planimétriques nécessaires à la reconnaissance sur le terrain des limites des immeubles.

Article 2.

Outre les signes de limite qui constituent la partie la

plus importante du lever, on figure sur le plan tous les objets naturels ou artificiels qui se trouvent à une distance moindre de 100 mètres d'un point quelconque du périmètre, thalwegs de ravins ou dépressions, crêtes, rochers, escarpements, talus, excavations, levées de terre, fossés, haies, buissons, arbres, jardins, plantations, poteaux télégraphiques, les chemins, pistes ou sentiers, et en général tout objet reconnaissable sur le terrain sans indication altimétrique.

Les oueds doivent être indiqués, soit par leur thalweg, s'ils sont généralement à sec, soit par leur double ligne d'eau; les crêtes des berges et les pieds des talus de ces berges doivent être figurés.

Article 3.

Lorsque les propriétaires en auront fait la demande au chef du service topographique, et s'il en reçoit l'ordre, le géomètre lève également les détails intérieurs des propriétés.

Article 4.

On figure, en tous cas, sur le plan, toutes les constructions qui existent sur l'immeuble à immatriculer, marabouts, bâtiments d'habitation ou d'exploitation, les murs de clôture, les ponts, aqueducs ou réservoirs, les citernes, caves et ruines apparaissant au-dessus du sol, les puits, abreuvoirs, norias, etc.

Article 5.

On figure encore les cours d'eau traversant la propriété, avec les gués, bacs ou passages d'eau : les sources, les ouvrages d'utilité publique, routes, chemins de fer, canaux de dessèchement ou d'irrigation.

ARTICLE 6.

On indique également, sur le plan, les objets mentionnés à l'article 3 et situés en dehors de la propriété, mais à une distance du périmètre assez rapprochée pour se trouver dans le cadre du plan.

ARTICLE 7.

Les limites des propriétés riveraines entre elles sont levées dans toute la zone périmétrique de 100 mètres.

ARTICLE 8.

Le périmètre des revendications bornées est levé, comme le périmètre général de l'immeuble, avec les détails compris dans la zone de 100 mètres.

ARTICLE 9.

Tous les objets mentionnés au procès-verbal du bornage provisoire doivent être figurés sur le plan.

Dans le cas où il s'agit d'une colline, d'un plateau ou de tout autre objet ne pouvant être exactement défini sans indication altimétrique, le géomètre détermine à vue ou par des méthodes rapides l'emplacement approximatif de cet objet et en limite la figuration sur le plan à la simple inscription de son nom à l'emplacement qu'il occuperait sur la feuille.

ARTICLE 10.

L'orthographe des inscriptions du plan est conforme à celle adoptée par le procès-verbal de bornage provisoire.

ARTICLE 11.

Les plans des propriétés rurales à immatriculer sont levés au moyen de cheminements polygonaux appuyés sur

un réseau trigonométrique et rapportés au moyen du calcul des coordonnées.

Ils sont rattachés à la triangulation générale de la Tunisie.

CHAPITRE II

Triangulation.

ARTICLE 12.

La position des points trigonométriques et des sommets des cheminements polygonaux (points polygonaux) est déterminée par des coordonnées rectangulaires rapportées à la méridienne et à la perpendiculaire passant par l'un des points principaux de la triangulation générale de la Tunisie.

L'altitude des points de la triangulation est déterminée, en outre, par rapport au niveau moyen de la mer à La Goulette.

ARTICLE 13.

La triangulation générale de la Tunisie est complétée par l'introduction de nouveaux points trigonométriques (points subsidiaires), toutes les fois que les points établis ne sont pas en nombre suffisant pour assurer l'exactitude des opérations ultérieures.

Les triangulations subsidiaires, exécutées par les géomètres pour la détermination de ces points sont rattachées, par deux points au moins, à la triangulation générale de la Tunisie.

ARTICLE 14.

Le nombre des points trigonométriques nécessaires pour fournir des bases convenables au lever des propriétés est réglé suivant la forme des cheminements et les instruments employés.

En général il faut, en moyenne, un point trigonométrique pour 15 points polygonaux, lorsqu'on opère par cheminements au théodolite ou au tachéomètre, ou un point trigonométrique par 1,500 mètres de longueur de cheminement, pour les levers où l'usage de la boussole est autorisé.

Forme des triangles.

ARTICLE 15.

Dans l'établissement de la triangulation subsidiaire, le géomètre cherche à donner aux triangles une forme qui se rapproche le plus possible de la forme équilatérale ; il ne doit dans aucun cas admettre de triangles présentant des angles inférieurs à 30 grades ou supérieurs à 110 grades.

Bornage et repèrement des points trigonométriques.

ARTICLE 16.

Les points de la triangulation sont bornés sur le terrain d'une manière durable toutes les fois qu'ils ne coïncident pas avec des points fixes tels que bornes, tours, minarets, angles de bâtiments, etc. De plus leur position est repérée en mesurant la distance de ces points fixes situés à proximité.

Pour ces rattachements, le géomètre emploie les moyens plus simples et il a soin d'effectuer des mesurages de vérification afin qu'il soit toujours possible de rétablir, en tous temps, d'une manière exacte, les bornes de la triangulation qui auraient disparu.

Les bornes de triangulation ont environ 0^m50 de hauteur et sont enfoncées dans le sol à 0^m30 de profondeur. La tête de chaque borne est taillée sur 0^m20 de hauteur,

et à environ 0^m20 de côté ; elle porte sur l'une de ses faces un triangle équilatéral de 0^m10 de côté.

Sous chaque borne est placée, comme témoin, une pierre plate ayant au moins 0^m35 de côté, sur 0^m08 d'épaisseur et portant, sur la face supérieure, un triangle de même dimension que celui qui est gravé sur les bornes.

Les côtés de ces triangles sont gravés, aussi bien sur la plaque que sur la borne, au moyen de traits de 2 centimètres de largeur, creusés à 2 centimètres de profondeur.

De plus, il est creusé autour de chaque borne un petit fossé de forme circulaire, ayant 0^m35 de largeur sur 0^m25 de profondeur et 1^m50 de rayon, à partir du centre de la borne.

Projet de triangulation.

ARTICLE 17.

Avant de procéder au mesurage des angles de la triangulation, le géomètre établit, sous forme de croquis, un projet de triangulation qu'il soumet à l'approbation du chef du service topographique ; ce dernier peut, toutefois, le dispenser de cette obligation pour les propriétés de faible étendue.

Détermination des bases et de l'orientation du réseau trigonométrique.

ARTICLE 18.

Les bases ainsi que l'orientement des triangulations subsidiaires sont déduits des coordonnées des points de la triangulation générale.

Le géomètre doit, en outre, mesurer sur le terrain, comme base de vérification, l'un des côtés de la triangulation subsidiaire au moins.

La longueur de cette base est la moyenne de deux mesurages faits avec la plus grande précision, et, autant que possible, en sens inverse, au moyen d'un décamètre ou d'un double décamètre à ruban d'acier, et en employant l'une des méthodes prescrites à l'article 37.

Les résultats des mesurages ne peuvent être considérés comme suffisamment exacts lorsqu'ils diffèrent entre eux de plus de 1/2000 de la longueur mesurée.

Mesurage des angles.

Article 19.

Les angles de la triangulation subsidiaire sont mesurés au moyen d'un théodolite ou d'un tachéomètre donnant directement la minute centésimale au moins.

La lunette de l'instrument employé doit être placée sur des supports assez élevés pour qu'elle puisse faire une révolution entière autour de son axe de rotation.

Article 20.

A chaque station, le géomètre mesure les angles des directions prises sur tous les points visibles de la station, à partir d'une direction initiale, en ayant soin de choisir comme direction initiale un point fixe situé à une distance modérée et également bien visible à toutes les heures du jour. Il convient de choisir ce point, autant que possible, au nord de la station.

Article 21.

Les observations d'angles sont faites par réitération, autant de fois dans la position directe de la lunette que dans la position inverse.

Les angles de la triangulation subsidiaire sont mesurés au moins deux fois dans chacune des positions de la lunette. Les angles sont lus aux deux verniers de chaque cercle.

ARTICLE 22.

Les résultats de toutes les observations sont inscrits rectement à l'encre dans le registre d'observation des ıgles.

Si, pour un motif quelconque, les résultats des obserıtions ne peuvent être inscrits directement à l'encre, ils ınt inscrits au crayon au-dessus des lignes ; mais ils sont transcrits à l'encre, aussitôt que possible, sur les lignes les-mêmes, en ayant soin de laisser intactes les inscripons faites de prime abord, au crayon, qui ne doivent en ıcun cas être effacées ni rendues illisibles.

ARTICLE 23.

La valeur de la moyenne des angles est calculée sur le rrain, afin de pouvoir rechercher, séance tenante, origine des désaccords qui existeraient et rectifier les rreurs reconnues.

ARTICLE 24.

La tenue des cahiers d'observations ainsi que les presriptions de détail pour le mesurage des angles forment objet d'une instruction spéciale.

Calculs de la triangulation.

ARTICLE 25.

Les calculs nécessaires pour la réduction des observaions au centre de la station et au centre du signal, ainsi ue le calcul de la longueur des côtés des triangles, et elui des coordonnées rectangulaires des points de la riangulation subsidiaire, se font d'après les méthodes rescrites par une instruction spéciale.

A la fin des cahiers de calculs, il est établi un tableau

général donnant la valeur des coordonnées de tous les points compris dans le réseau trigonométrique.

Exactitude des opérations. — Tolérance.

ARTICLE 26.

L'erreur de fermeture de chaque triangle ne doit jamais dépasser 2 minutes centésimales.

Les erreurs angulaires sont compensées de manière que la somme des angles de chaque triangle soit égale à 200 grades ; que la somme de tous les angles de chaque tour d'horizon soit exactement égale à 400 grades, et que la somme des angles d'un polygone quelconque soit égale à 200 G (n — 2), n indiquant le nombre des côtés du polygone.

ARTICLE 27.

Quel que soit le procédé employé pour déterminer la position des points de la triangulation subsidiaire, cette opération ne peut être considérée comme exacte si la vérification fait ressortir, entre deux points quelconques du réseau, des différences supérieures à 1/1000 de leur distance.

D'un autre côté, on ne doit jamais trouver, entre les orientements déduits des coordonnées définitives des points de la triangulation et les directions observées sur le terrain en un point quelconque de la triangulation, des différences supérieures à l'angle dont la tangente est égale à $\frac{3^{m},5}{D}$, D indiquant en mètres la distance du point visé au point de station.

Il ne pourra être toléré aucune erreur supérieure à 1 mètre sur l'altitude d'un point quelconque du réseau trigonométrique.

ARTICLE 28.

Toutes les fois que la vérification fait ressortir des différences supérieures à celles qui sont indiquées ci-dessus (art. 26 et 27), on doit rechercher l'origine des erreurs constatées.

Canevas trigonométrique.

ARTICLE 29.

Il est établi, pour chaque propriété, un canevas du réseau trigonométrique. Ce canevas est dressé à l'échelle de 1/10,000, 1/20,000, ou 1/50,000 de manière à être compris autant que possible sur une seule feuille.

Dispositions transitoires.

ARTICLE 30.

Dans les parties du territoire où la triangulation générale de la Tunisie n'a pas encore été effectuée, les géomètres exécutent, pour les propriétés d'une contenance supérieure à 200 hectares, des triangulations particulières, en prenant comme origine des cordonnées l'un des principaux points de la propriété.

L'altitude des points de la triangulation est calculée par rapport à un plan de comparaison pris en dessous du point le plus bas du territoire à lever.

Les triangulations particulières sont disposées de manière à englober le terrain à lever dans le plus petit nombre de triangles possible. A cet effet, dès que la contenance d'une propriété dépasse 1500 hectares, ces triangulations comprennent deux ordres de triangles :

a) Les triangles du premier ordre ayant des dimensions aussi grandes que le permet la configuration du

terrain à lever sans que la longueur de leurs côtés puisse être inférieure à 3000 mètres.

b) Les triangles du deuxième ordre destinés à la détermination des points subsidiaires et établis dans les conditions prescrites à l'article 14.

Pour chaque triangulation particulière le géomètre mesure au moins deux bases, situées autant que possible aux deux extrémités du réseau trigonométrique, avec l'exactitude requise à l'article 18; il détermine en outre, suivant les procédés prescrits par le chef du service topographique, l'orientation d'un ou de plusieurs côtés de la triangulation.

Les angles horizontaux des triangulations particulières sont mesurés : trois fois dans chacune des positions de la lunette pour le premier ordre et deux fois pour le second ordre, en suivant les méthodes prescrites à l'article 20.

Lorsque la valeur des angles horizontaux est déterminée au moyen de trois séries d'observations, on déplace le cercle horizontal de l'instrument de 65 grades environ, avant de passer, d'une série d'observations, à la série suivante.

Les angles verticaux sont mesurés une seule fois dans chacune des positions de la lunette.

L'erreur de fermeture de chaque triangle ne doit pas dépasser 1 minute centésimale pour les triangles du premier ordre, et 2 minutes centésimales pour ceux du second ordre.

Les dispositions des articles 12 à 29, qui ne sont pas contraires aux prescriptions du présent article sont applicables aux triangulations particulières.

CHAPITRE III.

Réseau polygonal.

Établissement du réseau polygonal.

ARTICLE 31.

Les cheminements polygonaux servant au lever du périmètre et à celui des détails intérieurs des propriétés, doivent partir d'un point trigonométrique ou d'un point polygonal dont la position a déjà été déterminée, pour aboutir à un autre de ces points.

La direction des cheminements dépend de la forme du terrain et de la situation des détails à lever. Toutefois, le géomètre doit chercher à établir les cheminements de manière à leur donner une forme tendue, c'est-à-dire de sorte que les côtés des cheminements s'écartent aussi peu que possible de la ligne droite qui en joint les deux extrémités.

ARTICLE 32.

Les sommets des cheminements polygonaux sont choisis de telle sorte que l'on puisse toujours viser, de chacun des sommets, le pied des jalons établis au sommet précédent et au sommet suivant.

Le géomètre doit donner aux côtés des cheminements la plus grande longueur possible (1) et éviter, avec soin, l'emploi de côtés différant notablement de longueur.

ARTICLE 33.

Si l'on n'a pu éviter, dans l'établissement du réseau polygonal, l'emploi de cheminements qui s'écartent nota-

(1) En principe, on ne doit pas donner aux côtés des cheminements polygonaux une longueur inférieure à 250 mètres.

blement de la droite qui en joint les deux extrémités, ces cheminements sont recoupés, autant que possible, par des cheminements auxiliaires.

Rattachement des cheminements.

ARTICLE 34.

Les cheminements polygonaux sont rattachés à tous les points trigonométriques, ainsi qu'à tous les points polygonaux déjà déterminés, à proximité desquels ils passent.

Ces rattachements ont lieu soit directement, soit au moyen de mesurages auxiliaires et par le calcul.

ARTICLE 35.

Lorsqu'il n'est pas possible de rattacher directement les extrémités des cheminements polygonaux aux points de la triangulation, soit parce que ces points sont inaccessibles, soit pour tout autre motif, le rattachement a lieu au moyen de petits triangles auxiliaires dans lesquels on mesure un côté et les angles adjacents. On emploie également ce procédé, toutes les fois que les cheminements traversent un ravin dont les bords sont escarpés, ou une rivière.

Tous ces mesurages auxiliaires doivent être effectués de telle sorte que les résultats obtenus par le calcul puissent être contrôlés

Mesurage des longueurs.

ARTICLE 36.

Les longueurs des côtés polygonaux et des côtés de rattachement sont mesurées deux fois, en sens inverse autant que possible, et en poussant l'approximation jusqu'au décimètre.

Les résultats des deux mesurages sont inscrits directement à l'encre soit sur des croquis, soit sur des calepins.

ARTICLE 37.

Dans les terrains en pente, on détermine la projection horizontale des lignes mesurées en effectuant le mesurage par ressauts horizontaux.

Ce mesurage doit toujours commencer par le point le plus élevé.

Toutefois, lorsque la pente du terrain est régulière, le mesurage des lignes peut être effectué en suivant la pente. Dans ce cas, il est nécessaire, pour obtenir la longueur de la projection des lignes, d'employer en même temps des instruments indiquant soit la valeur de la projection des longueurs mesurées, soit la différence entre les longueurs mesurées et leur projection.

On peut encore mesurer la valeur des angles de pente afin d'obtenir la longueur de la projection des lignes au moyen du calcul.

ARTICLE 38.

Tous les mesurages sont effecués par chainage continu ; l'emploi de mesurages partiels dont la somme donne la longueur totale des lignes mesurées est interdit.

ARTICLE 39.

Lorsque le mesurage des côtés de cheminement est fait à la stadia, le double mesurage des côtés s'obtient au moyen du double coup de mire avant et arrière donné de chaque station de l'instrument.

Le géomètre lit, pour chaque visée, sur la mire, les trois fils de la stadia.

ARTICLE 40.

Les distances lues sur la mire sont réduites à l'horizon au moyen de calculs ou d'instruments prescrits par le chef du service topographique.

Tolérances sur le mesurage des longueurs.

ARTICLE 41.

Entre les deux mesurages d'un même côté polygonal il ne doit jamais exister de différence supérieure à :

$$d = 1/1000\ D + 0^m3$$

pour les terrains plats, ou pour ceux dont la pente ne dépasse par 5 grades ;

$$d = 1/690\ D + 0^m3$$

pour les terrains présentant des pentes comprises entre 5 et 15 grades ;

$$d = 1/500\ D + 0^m3$$

pour les terrains dont la pente est supérieure à 15 grades.

Dans les formules qui précèdent, on a désigné par D la distance mesurée et par d la différence tolérable.

Toutes les fois qu'il existe entre deux chainages des différences supérieures à celles qui sont indiquées ci-dessus, on procède à un nouveau mesurage.

Lorsque l'écart des deux mesurages ne dépasse pas la tolérance, leur moyenne est adoptée comme base de calcul.

Mesurage des angles.

ARTICLE 42.

Les angles sont mesurés à chacun des sommets des cheminements polygonaux, au moins une fois dans chacune des deux positions de la lunette.

ARTICLE 43.

A chacun des points trigonométriques rattachés aux cheminements, on mesure les angles formés par les côtés de cheminements qui y aboutissent avec un des côtés de la triangulation.

ARTICLE 44.

Lorsqu'en raison de la mobilité du sol, ou pour toute autre cause, il est à craindre qu'un seul mesurage des angles dans les deux positions de la lunette ne soit pas suffisant pour obtenir la valeur des angles avec exactitude, les angles sont mesurés une seconde fois.

Il est nécessaire, dans ce cas, de vérifier de nouveau la position des signaux et la mise en station de l'instrument et de les rectifier, s'il y a lieu, avant de procéder à de nouveaux mesurages.

Le géomètre forme la moyenne de toutes les observations d'angles, dans le registre des observations.

Calcul des coordonnées.

ARTICLE 45.

Les coordonnées rectangulaires des sommets des cheminements sont calculées en rapport avec les coordonnées des points de la triangulation, en partant d'un point trigonométrique ou d'un point polygonal dont la position soit déjà connue pour aboutir à un autre de ces points.

ARTICLE 46.

Avant de procéder au calcul des coordonnées, le géomètre fait la somme de tous les angles des sommets de chaque cheminement, et il compare ensuite cette somme avec la différence des orientements de départ et d'arrivée, déterminés au moyen de points trigonométriques ou polygonaux dont la position est déjà fixée.

L'erreur trouvée est répartie, sur tous les angles de cheminement, toutes les fois qu'elle ne dépasse pas $3'\sqrt{n}$, *n* indiquant le nombre total des angles mesurés y compris les angles du point de départ et du point d'arrivée.

Toutes les fois qu'il existe des erreurs plus considérables, il y a lieu de vérifier sur le terrain la valeur des angles, à moins que ces erreurs ne paraissent tolérables, en raison des difficultés du lever.

Les motifs pour lesquels l'opérateur se sera cru autorisé à admettre des erreurs plus fortes, sont indiqués dans la colonne d'observations du cahier de calcul des coordonnées.

Sous aucun prétexte, il ne peut être toléré des erreurs dépassant le double de celles indiquées ci-dessus.

Exactitude des opérations. — Tolérance.

ARTICLE 47.

Les différences des coordonnées de chacun des points des cheminements sont calculées en fonction des orientements et de la longueur moyenne des côtés.

Le total des différences des coordonnées des points compris entre le point de départ et le point d'arrivée de chaque cheminement, est comparé avec la différence des coordonnées de ces deux points.

L'erreur linéaire de fermeture est déduite des écarts trouvés entre les différences de coordonnées au moyen de la formule $e_f = \sqrt{e_x^2 \times e_y^2}$, e_f représentant l'erreur linéaire, e_x et e_y, les écarts constatés entre les différences des abscisses et des ordonnées.

L'erreur linéaire tolérable ne doit pas dépasser les valeurs trouvées pour *d* par l'application des formules de

l'article 41 où D représente la longueur développée du cheminement.

ARTICLE 48.

Lorsque l'erreur existant sur les différences des coordonnées est admissible, elle est répartie proportionnellement sur toutes les différences des coordonnées, afin d'éviter l'accumulation des erreurs sur un angle ou sur un côté.

En procédant à cette répartition, on doit faire en sorte de ne pas modifier les orientements obtenus au moyen des angles mesurés, de plus de 4 minutes dans le premier cas, de plus de 5 minutes dans le second cas et de plus de 6 minutes dans le troisième cas.

Les côtés sont modifiés à peu près proportionnellement à leur longueur.

ARTICLE 49.

Dans les circonstances les plus défavorables, notamment lorsqu'on n'a pu éviter, dans les cheminements, l'emploi de côtés très courts, on peut admettre des corrections atteignant *une fois et demie* la valeur de celles qui viennent d'être indiquées (art. 47); mais, dans ce cas, les motifs qui auront permis d'admettre des corrections plus grandes, doivent être mentionnés dans la colonne d'observations du cahier de calcul des coordonnées.

ARTICLE 50.

Les coordonnées des points polygonaux sont déterminées au moyen des différences des coordonnées rectifiées.

Tableau des coordonnées.

ARTICLE 51.

A la fin du cahier de calculs, il est établi un tableau

général, donnant la valeur des coordonnées de tous les points compris dans les polygonaux.

Canevas polygonal.

ARTICLE 52.

Il est également établi pour chaque propriété un canevas du réseau polygonal dressé à l'échelle de 1 à 5000 ou à celle de 1 à 10000.

Toutes les fois que le canevas du réseau trigonométrique a établi à l'échelle de 1/10000, ou à une échelle plus grande, et que les indications relatives au réseau polygonal peuvent être portées, sur cette pièce, sans nuire à sa clarté, il n'est établi qu'un seul canevas pour les deux réseaux.

CHAPITRE IV.

Lever des détails.

ARTICLE 53.

Lorsque les mesurages sont effectués à la chaine ou avec des règles, les angles et les sinuosités du périmètre, ainsi que tous les détails à lever conformément aux prescriptions des art. 2, 4 et 5 ci-dessus, sont levés au moyen de perpendiculaires abaissées sur les lignes d'opération ou au moyen d'alignements.

La direction des perpendiculaires est déterminée au moyen de l'équerre toutes les fois qu'elles ont pour objet le lever de bornes, d'angles de bâtiments, ou celui d'autres points fixes.

Lorsque la longueur d'une perpendiculaire dépasse 30 mètres, ce que l'on doit éviter autant que possible, la position du point relevé au moyen de cette perpendiculaire est vérifiée en mesurant l'hypoténuse d'un triangle

rectangle dont l'un des côtés de l'angle droit est la perpendiculaire elle-même, et dont l'autre côté, situé sur la ligne d'opération, a, à partir du pied de la perpendiculaire, une longueur au moins égale à celle de la perpendiculaire dont il s'agit de vérifier la direction.

ARTICLE 54.

Dans les opérations exécutées au tachéomètre, le lever des angles et des sinuosités du périmètre (et des détails intérieurs) est fait par la méthode de rayonnement.

ARTICLE 55.

Les objets à lever conformément aux prescriptions de l'art. 6 ci-dessus, peuvent être déterminés au moyen de l'intersection de trois visées prises de trois sommets de cheminement. Ces points sont alors rapportés graphiquement.

Tenue des croquis et des calepins

ARTICLE 56.

Tous les détails des opérations sont consignés, à l'encre noire, sur les croquis, au fur et à mesure de leur exécution.

Les croquis présentent avec netteté un plan visuel des lieux; ils sont établis assez clairement et assez correctement pour que le rapport des plans puisse être facilement exécuté d'après eux par tout homme de l'art.

ARTICLE 57.

Les croquis du lever sont tenus d'une manière uniforme et conformément aux prescriptions arrêtées par l'instruction spéciale.

Ils sont signés par les géomètres.

ARTICLE 58.

Lorsque le terrain est d'un accès difficile, ou lorsque le temps est mauvais, les résultats des opérations peuvent être inscrits de prime abord sur des calepins cartonnés et paginés; le géomètre doit les tenir avec les mêmes soins que les croquis.

Dans le cas où, en raison du mauvais temps, il n'est pas possible d'inscrire les résultats du lever directement à l'encre sur les calepins, ces inscriptions peuvent être faites avec un crayon dur; mais elles ne doivent jamais être effacées ni rendues illisibles.

ARTICLE 59.

Les résultats du lever inscrits sur les calepins sont reportés sur les croquis le jour même ou le lendemain au plus tard.

Les croquis sont collationnés avec les calepins, et le géomètre indique, en marge du calepin, si le collationnement a été fait et à quelle date il a eu lieu.

ARTICLE 60.

L'emploi de notes inscrites sur des feuilles volantes est *expressément* interdit.

Dispositions spéciales pour les levers au tachéomètre.

ARTICLE 61.

Pour les plans levés au tachéomètre, les croquis peuvent être tenus sur des pages du carnet de tachéomètre, en regard des colonnes renfermant l'inscription des résultats des observations.

CHAPITRE V.

Instruments.

Instruments autorisés.

ARTICLE 62.

Tous les mesurages exécutés sur le terrain, soit pour déterminer la longueur des côtés du réseau polygonal, soit pour le lever des détails, sont effectués avec le ruban d'acier, avec des règles en bois ou avec la stadia.

Le ruban d'acier a ordinairement une longueur de 20 mètres ; les règles, une longueur de 5 mètres.

L'exactitude de ces instruments est fréquemment vérifiée.

On ne doit pas tolérer, dans leur longueur, des différences supérieures à :

$4^{m}/_{m}$ pour les doubles décamètres à ruban d'acier ;
$2^{m}/_{m}$ pour les décamètre ;
$1^{m}/_{m}$ pour les règles de 5 mètres.

ARTICLE 63.

L'emploi du tachéomètre est autorisé aussi bien pour le lever du réseau polygonal que pour le lever des détails.

Le cercle horizontal et le cercle vertical de cet instrument ne pourront avoir un diamètre inférieur à 10 centimètres. Les verniers devront donner directement les 5 minutes centésimales, au moins.

ARTICLE 64.

Est également autorisé l'emploi du tachéomètre dit cleps, dont les cercles, ayant 5 centimètres de diamètre, sont divisés directement en cinquièmes de grades de manière à permettre d'évaluer directement la valeur des angles à 2 minutes centésimales, au moyen d'un micromètre.

ARTICLE 65.

Les lunettes des tachéomètres ou des cleps doivent être achromatiques et anallatiques, et avoir un objectif de 25 centimètres de distance focale au moins, pouvant supporter un grossissement de 20 fois.

ARTICLE 66.

L'écartement des fils du micromètre de la lunette doit être, au moins, de 1/100 de la distance focale principale du système anallatique ; l'exactitude de cet écartement est fréquemment vérifiée.

ARTICLE 67.

La mire stadia employée pour le mesurage des distances au tachéomètre doit être parfaitement rigide ; elle est munie d'un niveau sphérique ou d'un d'un fil à plomb permettant de la placer dans une position rigoureusement verticale.

ARTICLE 68.

Aucun instrument ne peut être employé par les géomètres avant que le chef du service topographique ait vérifié s'il remplit toutes les conditions requises.

Instruments prohibés ou employés d'une manière conditionnelle.

ARTICLE 69.

L'emploi de la planchette est ***rigoureusement*** interdit.

Quant à la boussole, elle ne peut être employée ***que pour le lever des détails situés à l'intérieur des propriétés*** et lorsque le chef du service topographique en aura accordé l'autorisation.

CHAPITRE VI.

Rapport et dessin des plans.

Dispositions générales.

Article 70.

La minute des plans est établie sur des feuilles de papier grand aigle, rognées à la dimension de 1 mètre sur $0^{m}70$; il ne peut y être ajouté ni bande, ni pièce, si petite qu'elle soit.

Elles sont bordées au verso par un ruban de toile blanche et fine, ayant environ 15 millimètres de largeur. Ce ruban est fixé des deux côtés par une piqûre, dont les points sont espacés de deux millimètres au moins, et non pas au moyen de colle.

A 10 centimètres des bords de la feuille, il est tracé un cadre rectangulaire ayant $0^{m}80$ sur $0^{m}50$.

Ce cadre ne doit jamais être dépassé par le dessin du plan.

Les plans sont toujours orientés plein nord.

Division en feuilles.

Article 71.

Toutes les fois que le plan d'une propriété peut tenir sur une seule feuille, il est rapporté, suivant l'étendue de la propriété, à l'échelle de 1/1000, 1/2000 ou de 1/5000.

Dans le cas contraire on emploie toujours l'échelle de 1/5000.

La propriété est, dans ce cas, divisée, pour le rapport du plan, en rectangles de 4000 mètres de longueur sur 2500 mètres de largeur, dont les côtés sont formés par des parallèles à la méridienne, distantes de la méridienne passant par l'origine des coordonnées d'un multiple exact

de 4000 mètres, et des parallèles à la perpendiculaire à la méridienne, distantes de la perpendiculaire à la méridienne passant par l'origine des coordonnées d'un multiple exact de 2500 mètres.

Carroyage.

ARTICLE 72.

Chaque feuille de plan est couverte d'un carroyage, dont les carreaux ont un décimètre de côté.

Ces carreaux sont formés par des lignes parallèles aux axes rectangulaires pris pour axes des coordonnées.

Ils sont indiqués au moyen de lignes fines tracées à l'encre de Chine très pâle.

On inscrit, en dehors du cadre, et à l'encre noire, la distance de chacune des parallèles à la méridienne, et à la perpendiculaire à la méridienne, par rapport à la méridienne et à la perpendiculaire zéro.

Rapport des points trigonométriques et polygonaux.

ARTICLE 73.

Les points trigonométriques et les points polygonaux sont rapportés sur les plans, au moyen de leurs coordonnées.

L'exactitude du rapport de ces points est contrôlée, en constatant si les longueurs mesurées sur le plan, au moyen de l'échelle, entre les points dont la distance a été mesurée ou calculée, s'accordent avec les résultats du mesurage ou du calcul.

Si cette comparaison fait ressortir des différences, l'origine doit en être recherchée.

Rapport des détails.

ARTICLE 74.

Le rapport des détails n'est entrepris qu'après que les

lignes d'opération ont été rapportées, et que les erreurs de rapport reconnues ont été rectifiées.

ARTICLE 75.

Le figuré et la mise au trait du plan se font au moyen des signes conventionnels, des écritures et des teintes prescrits par l'instruction spéciale.

L'emploi des traits de force est interdit.

En passant à l'encre les lignes de limites, on évite de faire recouvrir par le trait les piqûres des pointes de compas indiquant les angles du périmètre et des détails intérieurs.

CHAPITRE VII.

Vérification des plans.

Remise des pièces d'arpentage.

ARTICLE 76.

Dès que les plans sont achevés, ils sont remis au chef du service topographique, par le géomètre, avec toutes les pièces qui ont servi à leur établissement.

Ces pièces sont :

Les registres d'observation des angles du réseau trigonométrique et du réseau polygonal;

Les cahiers des calculs trigonométriques;

Le canevas du réseau trigonométrique et celui du réseau polygonal;

Les croquis d'arpentage et les calepins;

Un bordereau spécial, signé par le géomètre, indique le nombre et la nature des pièces remises au chef du service topographique.

Transmission au vérificateur.

ARTICLE 77.

Le chef du service topographique transmet les pièces mentionnées ci-dessus (art. 76) à l'un des vérificateurs et il le charge de procéder à leur vérification dans le plus bref délai.

Examen des pièces d'arpentage.

ARTICLE 78.

Le vérificateur examine, en premier lieu, si les instruments employés par le géomètre, tant pour les travaux du terrain que pour ceux du cabinet, présentent toute l'exactitude désirable.

Il vérifie ensuite si les procédés employés pour l'exécution des travaux sont réguliers et si l'exactitude requise est partout réellement atteinte.

Il examine si toutes les pièces sont établies avec soin, si les chiffres et les écritures sont clairs et lisibles et si le dessin est suffisamment correct.

Lorsqu'il a été nécessaire d'apporter des changements aux inscriptions des croquis, des calepins, des cahiers d'observations ou de calcul, le vérificateur vérifie si les rectifications sont faites d'une manière convenable.

ARTICLE 79.

Au fur et à mesure de l'examen des pièces d'arpentage, le vérificateur appose son visa sur celles des pièces qui ont été reconnues exactes et régulières.

ARTICLE 80.

En dehors de l'examen, au point de vue des méthodes employées, des plans, des croquis, des cahiers d'observa-

tions et en dehors de la vérification de l'exactitude des calculs, le vérificateur procède à des vérifications sur le terrain.

Le vérificateur se conforme rigoureusement, pour ces vérifications, aux prescriptions du présent réglement, tant en ce qui concerne les opérations sur le terrain que pour la tenue des registres d'observation, des calepins, des croquis et pour l'exécution des calculs.

Vérification de la triangulation.

ARTICLE 81.

Il examine si le réseau trigonométrique et le réseau polygonal sont disposés avec soin et s'ils sont convenablement rattachés entre eux, ainsi qu'au réseau de la triangulation générale.

La triangulation est vérifiée en mesurant une base et un nombre d'angles suffisant pour calculer de nouveau la position d'un cinquième des points de la triangulation au moins.

Elle peut être également vérifiée en procédant, en un certain nombre de points choisis convenablement, à l'observation des directions sur tous les points de la triangulation visibles de chacun de ces points, et en s'assurant que les angles observés s'accordent avec les mêmes angles déduits de la valeur des coordonnées du point de station et des points visés, dans les limites fixées à l'article 27.

Le vérificateur vérifie également l'altitude d'un cinquième des points de la triangulation.

Vérification des cheminements polygonaux.

ARTICLE 82.

La vérification du réseau polygonal consiste à lever de

nouveau quelques-uns des cheminements et à calculer avec ces nouvelles données les coordonnées de leurs sommets.

Les différences constatées entre les valeurs des coordonnées des points calculées par le vérificateur et celles données par le géomètre ne doivent pas dépasser les limites fixées à l'article 47.

Les vérifications des cheminements polygonaux doivent s'étendre sur 1/10 de leur longueur totale au moins.

Vérification des détails et du rapport des plans.

ARTICLE 83.

En effectuant la vérification des cheminements polygonaux, le vérificateur procède en même temps au lever des détails situés à proximité. Il tient compte, dans l'application de ces dernières vérifications, du plus ou moins de fixité des détails relevés.

Le vérificateur s'assure de l'exactitude du rapport des plans en appliquant, sur les plans, les résultats des mesurages effectués sur le terrain et en rapportant, avec les détails situés à proximité, quelques-uns des cheminements levés par les géomètres.

Il a soin de tenir compte, en exécutant les vérifications graphiques, des variations provenant de l'état hygrométrique du papier.

Assistance du géomètre à la vérification.

ARTICLE 84.

Le géomètre est tenu d'assister à la vérification de ses travaux et d'exécuter, sous la surveillance du vérificateur, toutes les opérations de contrôle qui seront jugées nécessaires.

Tableau comparatif.

ARTICLE 85.

Il est établi, par le vérificateur, un tableau comparatif des vérifications effectuées pour chaque propriété.

Les différences constatées sont inscrites dans une colonne spéciale.

Elles sont soulignées par un trait un peu fort, à l'encre rouge, toutes les fois qu'elles dépassent la tolérance accordée.

Procès-verbal de vérification.

ARTICLE 86.

Il est rédigé, par le vérificateur, un procès-verbal indiquant le résultat de toutes les recherches auxquelles il s'est livré. Ce rapport est terminé par des conclusions positives.

ARTICLE 87.

Le procès-verbal de vérification et toutes les pièces annexées sont signés par le vérificateur et par le géomètre intéressé.

Si le géomètre refuse de signer, mention des motifs du refus est faite au procès-verbal.

Réception des travaux.

ARTICLE 88.

Les travaux d'arpentage ne peuvent être admis à rectification et sont rejetés toutes les fois que l'application de la vérification fait ressortir des différences excédant la tolérance sur 1/3 des cotes relevées.

Dans le cas où il existe des différences dépassant la tolérance sur plus de 1/5 des cotes relevées, le chef du

service topographique propose au directeur général des travaux publics de faire subir au montant des indemnités afférentes aux travaux vérifiés, une réduction qui, suivant la gravité des irrégularités relevées, pourra s'élever à 25 pour 100.

En outre, le redressement des erreurs ou des irrégularités constatées est effectué aux frais du géomètre auteur du travail.

ARTICLE 89.

En cas de rejet d'un travail d'arpentage, le géomètre a un délai de huit jours, à dater de la clôture du procès-verbal, pour demander au chef de service une contre-vérification dont les frais sont supportés par la partie qui succombe.

ARTICLE 90.

Le rejet des plans est prononcé par décision du chef du service topographique.

CHAPITRE VIII.

Calcul des contenances.

ARTICLE 91.

Le calcul des contenances est effectué dans les bureaux du chef du service topographique, sous la surveillance directe du chef de bureau.

Les contenances sont calculées deux fois.

Si les calculs sont exécutés par des procédés graphiques, on suit autant que possible des méthodes différentes pour les deux calculs.

Lorsque les contenances sont déterminées au moyen de planimètres, on emploie, pour les deux calculs, des instruments différents.

ARTICLE 92.

Les résultats des opérations sont corrigés, s'il y a lieu, de l'erreur provenant des variations de l'état hygrométrique du papier.

La détermination du coefficient a lieu en vérifiant, avec une règle divisée en millimètres, la dimension des carreaux tracés sur la feuille de plan, dans le sens de l'est à l'ouest et dans le sens du nord au sud.

Exactitude des calculs. — Tolérance.

ARTICLE 93.

Les résultats des deux calculs parcellaires sont comparés entre eux par le vérificateur faisant fonctions de chef de bureau.

Ils sont considérés comme exacts lorsqu'il n'existe pas entre eux des différences supérieures à :

$$d = 0{,}01 \sqrt{60\,S + 0{,}02\,S^2}$$

en désignant par S la surface calculée exprimée en ares et par d la différence constatée, exprimée également en ares.

Toutes les fois qu'il existe entre les deux calculs des différences supérieures à celles qui résultent de l'application de la formule ci-dessus, il est procédé à un troisième calcul de la contenance.

DÉCRET

du 12 *ramadan* 1303 (14 *juin* 1886).

Nous, Ali Pacha Bey, possesseur du Royaume de Tunis,

Vu l'article 29 de notre décret du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) sur l'immatriculation de la propriété foncière ;

Vu notre décret du 27 redjeb 1303 (1er mai 1886) portant fixation du tarif des frais incombant au requérant l'immatriculation pour l'exécution des plans des propriétés rurales ;

Considérant qu'il importe, également, de fixer les conditions de l'exécution des plans des propriétés urbaines à immatriculer,

Nous avons pris le décret suivant :

Article premier.

Le lever du plan des propriétés urbaines non bâties, ainsi que celui des bâtiments isolés de toutes parts reste soumis aux prescriptions des décrets et règlements relatifs au lever du plan des propriétés rurales en ce qui concerne le mode d'exécution du plan et les frais qui incombent au requérant l'immatriculation.

Article 2.

Le plan des propriétés bâties englobées dans des constructions appartenant à des tiers, ou extérieurement inaccessibles sur une partie de leur périmètre, est levé par des procédés spéciaux qui feront l'objet d'un règlement particulier arrêté par le directeur général des travaux publics.

Dans ce cas le géomètre reçoit :

1° Une indemnité fixe de six francs (6 fr.) par propriété ;

2° Trois francs soixante (3 fr. 60) par vacation de trois heures pour le temps passé aux diverses opérations relatives au lever et au rapport du plan ;

3° Une indemnité supplémentaire de un franc cinquante centimes (1 fr. 50) par vacation consacrée aux opérations sur le terrain pour représenter la valeur des frais à la charge du géomètre en vertu de l'article 3 de notre décret du 27 redjeb 1303 ;

4° Le remboursement des frais de voyage, de la manière indiquée à l'article 5 de notre décret du 27 redjeb 1303.

L'état de rétribution présenté par le géomètre est arrêté et taxé par le chef du service topographique.

ARTICLE 3.

Les dispositions des articles 4, 6, 7 et 8 de notre décret du 27 redjeb 1303 sont applicables au lever des plans des propriétés urbaines.

ARTICLE 4.

Le directeur général des travaux publics est chargé de l'exécution du présent décret.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 15 juin 1886.

Le Ministre plénipotentiaire
Résident général de la République française,
PAUL CAMBON.

RÈGLEMENT

du* 15 *juin* 1886 (*modifié par arrêté du* 15 *décembre* 1888), *pour l'exécution des plans des propriétés urbaines.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES TRAVAUX PUBLICS,

Vu le décret du 17 redjeb 1303 (20 avril 1886) relatif à l'organisation du service topographique;

Vu le décret du 12 ramadan 1303 (14 juin 1886) relatif à l'exécution des plans des propriétés urbaines;

Vu le décret de l'arrêté du 1er mai 1886 concernant l'exécution des plans des propriétés rurales;

Considérant qu'il importe d'assurer pour les propriétés urbaines, comme pour les propriétés rurales, l'exécution de plans établis de manière à ne laisser aucun doute sur l'identité des propriétés représentées, leur emplacement et leurs limites;

Sur la proposition du chef du service topographique;

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER.

Les plans des propriétés urbaines sont rattachés à deux points invariables et opposés situés sur la voie publique, au lieu d'être rattachés, comme ceux des propriétés rurales, au réseau de la triangulation générale de la Tunisie.

Le géomètre effectue ce rattachement soit par un mesurage direct le long d'un alignement déterminé par les deux points de repère, soit en effectuant entre ces points un cheminement au théodolite et à la chaîne passant à proximité de la propriété dont il s'agit de déterminer la position.

ARTICLE 2.

Toutes les fois que le périmètre des propriétés urbaines bâties est inaccessible en partie, le géomètre procède à leur lever en exécutant les mesurages, soit sur les terrasses, soit à l'intérieur des bâtiments.

S'il opère sur les terrasses, il détermine au moyen du fil à plomb le fruit des murs afin de pouvoir figurer exactement sur le plan les limites de la propriété au niveau du sol.

Lorsqu'il opère à l'intérieur des bâtiments, il établit des lignes d'opération aussi longues que possible, pour rattacher avec exactitude l'ensemble des points relevés. Il lève, au mètre, les détails intérieurs nécessaires pour déterminer le périmètre extérieur des bâtiments, en mesurant, s'il y a lieu, l'épaisseur des murs, et en déterminant leur fruit au moyen du fil à plomb.

Les mesurages sont exécutés de manière à obtenir tous les éléments nécessaires pour le rapport du plan sans se baser jamais sur une configuration régulière des bâtiments.

L'approximation dans les mesurages est poussée jusqu'au centimètre; la tolérance est réduite à $d = 1/1000\ D + 0^m,1$.

ARTICLE 3.

Le périmètre des propriétés bâties, que le géomètre doit représenter sur le plan, est l'intersection, avec le sol naturel, des diverses surfaces formant les parois extérieures des bâtiments. Le géomètre figure, en outre, s'il y a lieu, les cours, jardins ou terrains dépendants de la même propriété.

Lorsque les parties du bâtiment se projettent en dehors du périmètre déterminé de la manière indiquée au para-

graphe premier du présent article, soit sur la voie publique, soit sur des propriétés voisines, le géomètre procède au lever de ces parties en se conformant aux prescriptions de l'article 3.

Il agit de même lorsque des portions de bâtiments étrangers viennent se projeter à l'intérieur du périmètre de la propriété dont il exécute le lever.

Tous les mesurages effectués par les géomètres sont rattachés entre eux de manière à permettre de figurer, sur un même plan horizontal, la projection des parties des bâtiments ne reposant pas sur le sol.

Le géomètre mesure, en même temps, les côtes de hauteur nécessaires pour établir la projection et les verticales indispensables pour définir exactement les limites, dans l'espace de la construction entière.

ARTICLE 4.

Dans l'exécution des diverses opérations, le géomètre se conforme rigoureusement, pour tout ce qui concerne la tenue des croquis, aux prescriptions de l'arrêté du 1er mai 1886.

ARTICLE 5.

Le plan de l'immeuble est rapporté à l'échelle de $\frac{1}{100}$, $\frac{1}{200}$, $\frac{1}{500}$ ou $\frac{1}{1000}$, suivant l'étendue de la propriété, de manière que le plan puisse tenir sur une feuille de papier grand aigle $0^m,70 \times 1^m,00$.

A l'intérieur de chaque feuille il est tracé un cadre de $0^m,50$ sur $0^m,80$ qui ne doit, en aucun cas, être dépassé par le dessin.

Toutes les parties de l'immeuble sont figurées sur un seul plan, en indiquant par un trait plein les limites des propriétés au niveau du sol et par des traits pointillés

différents les parties de l'immeuble dont la projection ne coïncide pas avec celle du périmètre.

Le géomètre apporte en outre sur la même feuille, les coupes verticales mentionnées au dernier alinéa de l'article 3.

ARTICLE 6.

Les dispositions du règlement général du 1er mai 1886 sur l'exécution des plans des propriétés rurales, qui ne sont pas contraires aux prescriptions du présent règlement, sont applicables à l'exécution des plans des propriétés urbaines.

DÉCRET

du 26 chaoual 1308 (3 juin 1891), sur la conservation des signaux et des bornes.

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu les lois du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) et 2 chaban 1303 (16 mai 1886) sur la propriété foncière et le décret du 23 redjeb 1303 (28 avril 1886), notamment en son article 2.

Vu le décret 26 rabia-el-tani 1305 (10 janvier 1888) ordonnant l'exécution de la triangulation géodésique générale de la Régence.

Considérant qu'il importe d'assurer la conservation des signaux géodésiques ou topographiques et des bornes d'immigration; qu'il convient d'ailleurs d'éviter les confusions qui pourraient résulter de l'emploi par les particuliers des signaux ou bornes adoptés par les services géographique et topographique,

NOUS AVONS PRIS LE DÉCRET SUIVANT :

ARTICLE PREMIER.

Les signaux géodésiques se composent de mires en charpente ou de pyramides en maçonnerie de 1m80 à 2m50 de hauteur avec un diamètre moyen de 1m à 1m50. Ils sont peints en noir ou blanchis à la chaux.

Les signaux topographiques sont formés de bornes prismatiques en pierre ou en ciment portant un triangle gravé sur l'une de leurs faces et entourées d'un petit fossé.

Les bornes d'immatriculation sont des bornes prismatiques en pierre ou en ciment et portent gravées sur l'une de leurs faces les deux lettres I. F.

ARTICLE 2.

Il est interdit de détruire, dégrader, déranger ou déplacer de quelque manière que ce soit les signaux géodésiques ou topographiques et les bornes d'immatriculation dont la description est donnée à l'article 1er ci-dessus.

Les auteurs des délits prévus par le présent article seront punis de un mois à un an de prison et d'une amende égale au quart des dommages causés et qui ne pourra être inférieure à cinquante francs, sans préjudice du remboursement des frais et dépenses faits pour la réparation ou le remplacement des signaux.

ARTICLE 3.

Nul ne peut s'opposer à l'installation sur son terrain d'un signal géodésique ou topographique.

Lorsqu'un signal géodésique ou topographique est établi sur un terrain particulier, le propriétaire de ce terrain

peut exiger que la surface occupée par le signal et la servitude d'accès audit signal fassent l'objet d'une expropriation régulière, conformément aux prescriptions de l'art. 11 du décret du 20 moharrem 1275, rendu pour les expropriations dans la ville de Tunis.

Cette action se prescrit par cinq ans.

ARTICLE 4.

Il est interdit d'établir sur les propriétés privées des constructions ou bornes affectant les formes et dispositions indiquées à l'art. 1er pour les signaux géodésiques ou topographiques et les bornes d'immatriculation.

La démolition de ces signaux aux frais de leur auteur sera poursuivie devant les tribunaux compétents, sans préjudice des indemnités qui pourront être réclamées par l'Etat ou ses agents pour réparation des dommages résultant des confusions ou pertes de temps dans les opérations que les dites bornes ou constructions auront pu occasionner.

ARTICLE 5.

Les contraventions aux prescriptions du présent décret seront constatées soit par procès-verbaux dressés par les agents assermentés du service topographique des ponts et chaussées et des forêts, soit, sur le rapport des officiers du service géographique de l'armée française, par les autorités locales et déférées aux tribunaux compétents.

ARTICLE 6.

L'article 463 du Code pénal français sera applicable aux délits prévus par le présent décret.

ARTICLE 7.

Notre premier Ministre et le directeur général des

travaux publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Vu pour promulgation et mise à exécution,

Tunis, le 4 juin 1891.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République Française.
J. MASSICAULT.

CONSTITUTION EN ENZEL DES IMMEUBLES HABOUS

DÉCRET
du 13 *chaoual* 1305 (22 *juin* 1888).

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS.

Vu les décrets du 8 kâada 1302 (18 août 1885), 13 moharrem 1303 (21 octobre 1885) 18 djoumadi-el-aoual 1305 (31 janvier 1888) réglementant la constitution en enzel des immeubles habous ;

Considérant que les enchères provisoires qui interviennent avant la séance des enchères définitives ne donnent lieu à aucune offre de la part des intéressés ; qu'il y a lieu en conséquence de les supprimer, tout en édictant un autre mode de publicité ;

Considérant qu'il importe de fournir aux enchérisseurs les renseignements aussi précis que possible sur la situation et les limites des immeubles mis en adjudication ;

Considérant que l'immatriculation des enzels n'était requise, aux termes du cahier des charges de l'administration des habous, que des acquéreurs européens et qu'elle était laissée facultative pour les Tunisiens ; que la

loi foncière du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) ayant pour effet de déterminer d'une manière absolue les droits immatriculés, il y a lieu de supprimer toute inégalité de traitement entre les Européens et les indigènes et d'imposer à tous l'obligation de faire procéder à l'immatriculation des enzels, à l'exception des immeubles urbains dont le revenu annuel serait inférieur à 120 francs ; qu'il est nécessaire en outre de garantir la liberté et la sincérité des enchères ;

Considérant qu'il y a lieu de refondre complètement les décrets susvisés afin d'y insérer les dispositions nouvelles,

Nous avons pris le décret suivant :

Article premier.

L'enzel des immeubles habous ne peut être constitué que par voie d'enchères publiques.

S'il s'agit d'un habous particulier, la demande de mise aux enchères sera formée par écrit par le mokaddem de l'immeuble, avec le consentement écrit de tous les ayants droit. Dans le cas où le mokaddem ou les ayants droit ne sauraient écrire, sa demande ou leur consentement seront établis par acte authentique.

S'il s'agit d'un habous public, la demande sera formée par écrit par le président de la djemaïa des habous, pour les immeubles relevant de cette administration et des oukafs de la grande mosquée ; par le directeur des oukafs des haramins ; par le directeur et l'administrateur des biens du collège sadiki, pour les habous de cet établissement.

Article 2.

Pour être recevable, la demande de constitution d'enzel

devra être accompagnée des pièces et renseignements suivants :

1° Désignation de l'immeuble, indication du caïdat et du district où il est situé, et indication sommaire des tenants et aboutissants.

2° S'il s'agit d'une propriété rurale, un croquis visuel de l'immeuble dressé par un géomètre du service topographique ;

3° Nom et désignation de l'auteur de la demande en constitution d'enzel.

4° Montant de la mise à prix évaluée en monnaie tunisienne et en une somme déterminée et non fractionnaire.

5° Les titres des habous et en général tous les documents dont la production serait nécessaire pour passer l'acte constitutif d'enzel à la suite des enchères. Les titres seront traduits en langue française par un interprète désigné conformément à l'art. 23 de la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) et du décret du 2 redgeb 1303 (6 avril 1886 ;

6° Le cahier des charges, clauses et conditions de la constitution d'enzel ;

7° Et dans le cas où il s'agit d'un habous public, notre autorisation de le constituer en enzel.

ARTICLE 3.

Le magistrat du chara auquel la demande de constitution d'enzel aura été adressée désignera immédiatement un notaire de Tunis qui sera chargé de conserver les pièces déposées, de suivre les formalités préliminaires des enchères, celles des enchères elles-mêmes, et de passer les actes d'enzel.

Ce notaire délivrera, séance tenante, au déposant un reçu détaillé de toutes les pièces produites ; il sera personnellement responsable de leur conservation.

ARTICLE 4.

Le magistrat du châra auquel la demande de constitution d'enzel aura été adressée aura un délai d'un mois à dater du dépôt des pièces, pour statuer sur sa recevabilité.

Son examen portera uniquement sur l'accomplissement des dispositions des articles 1 et 2 ci-dessus. En ce qui concerne le cahier des clauses et conditions, ce magistrat s'assurera qu'il contient celles indiquées comme essentielles par l'art. 6 ci-après, et qu'il n'en renferme aucune contraire aux lois et règlements, et notamment aux dispositions du présent décret.

Le dit magistrat ne répond pas de la validité des titres déposés ni de l'existence des droits qui font l'objet des enchères.

Il est personnellement responsable des lenteurs ou des impossibilités qui pourraient se produire au moment de la passation des actes d'enzel, faute du dépôt préalable de toutes les pièces nécessaires à cet effet.

ARTICLE 5.

La décision motivée du magistrat du châra sur la recevabilité de la demande en constitution d'enzel d'un immeuble habous sera notifiée au notaire dont il est parlé à l'article 3 ci-dessus.

Si elle est déclarée recevable, le notaire procédera sans désemparer aux formalités préliminaires des enchères ; dans le cas contraire, il le signifiera par écrit au deman-

deur, en spécifiant les vices de la demande dans les termes de la décision motivée du magistrat.

Le refus de celui-ci de donner suite à une demande de constitution d'enzel d'un immeuble habous ne pourra donner ouverture contre lui à aucun recours ou indemnité ; la demande pourra être complétée et présentée à un autre magistrat du châra.

Du cahier des clauses et des conditions de la constitution d'enzel.

ARTICLE 6.

Les clauses et conditions essentielles de la constitution d'enzel sont :

1° L'indication, conformément au calendrier grégorien, de la date à laquelle le payement de la rente annuelle sera exigible.

Cette rente devra être payable, soit annuellement, soit en deux termes semestriels. L'échéance annuelle ou les échéances semestrielles pourront êtres fixées à toute époque de l'année ou du semestre. Une échéance spéciale pourra être établie pour la première annuité qui suivra la constitution d'enzel. Les payements de la rente ne pourront être exigibles qu'en monnaie tunisienne.

Le lieu du payement devra être déterminé dans la Régence pour ne plus être changé que d'un commun accord.

2° Le délai, calculé du jour des enchères, dans lequel les actes devront être passés. Il ne pourra en aucun cas dépasser deux mois.

3° La date de la prise de possession ; celle-ci devant être effectuée dans la période d'une année qui suivra les enchères.

4° Les jours et heures où l'immeuble pourra être visité par tout requérant ; le nom et l'adresse des personnes qui le font visiter.

ARTICLE 7.

Il est loisible au demandeur en constitution d'y mettre toutes autres clauses ou conditions pourvu qu'elles ne soient pas contraires aux lois et règlements, et notamment aux dispositions du présent décret.

Des formalités préliminaires d'enchères.

ARTICLE 8.

Lorsque le notaire désigné conformément à l'art. 3 ci-dessus, aura reçu la notification de la recevabilité d'une demande en constitution d'enzel comme il est dit à l'art. 5, il inscrira sur un registre, dans les termes où ils ont été fournis, les renseignements donnés en vertu des dispositions des 1°, 3° et 4° de l'article 2 ci-dessus. Il y ajoutera les dispositions suivantes :

1° Ses noms, prénoms et domicile ;

2° La date des enchères ;

3° Le lieu des enchères.

ARTICLE 9.

Le registre dont il a été parlé à l'article précédent sera unique, coté et paraphé par première et dernière feuille par notre premier ministre ou son délégué, conservé au tribunal du châra, et portera des numéros d'ordre sous lesquels seront inscrites sans interruption et au fur et à mesure de leur acceptation les demandes de constitution d'enzel.

Article 10.

Le notaire, s'il s'agit d'un habous particulier, transmettra immédiatement les pièces déposées au président de l'administration des habous qui sera tenu de les lui retourner dans les dix jours.

Article 11.

Le notaire adressera au directeur du journal officiel une copie textuelle de la mention portée par ses soins sur le registre du châra.

Le directeur en assurera la publication le même jour dans les deux éditions du journal officiel, en français dans l'édition française, en arabe dans l'édition arabe.

Cette publication devra avoir lieu dans un délai de vingt jours calculés à partir de la date de la notification au notaire de la recevabilité de la demande, sous la responsabilité dudit notaire ou du directeur du journal officiel selon le cas. Le troisième jeudi après cette première publication le directeur du journal officiel devra en faire une seconde identique à la première, en ayant soin de mentionner que cette publication est la seconde et la dernière avant l'adjudication.

Le directeur du journal officiel fera, de plus, imprimer sur papier blanc des extraits en forme d'affiche, de chacun des numéros du journal contenant les publications. Ces extraits seront placardés par les soins de l'administration des habous aux endroits propices, pour donner à l'adjudication toute la publicité désirable. Ces affiches contiendront en outre le montant approximatif des sommes à déposer au moment de l'adjudication, comme il est dit à l'art. 21.

Les frais de ces insertions et affiches calculés suivant

le tarif annexé, seront à la charge de l'adjudicataire, où à son défaut du demandeur en constitution d'enzel.

ARTICLE 12.

Le directeur du journal officiel fera remettre gratuitement au notaire deux affiches et un exemplaire de chaque numéro du journal officiel où la publication aura été faite. Les exemplaires arabe et français du journal officiel sont joints au dossier. Une affiche est placardée dans la salle des criées du tribunal du châra, dans un cadre en bois spécialement destiné à cet effet, par les soins du notaire et sous sa responsabilité; l'autre est déposée sur la table du bureau d'adjudication.

La salle des criées du châra sera ouverte au public tous les jours de 8 heures à midi, excepté le vendredi et les jours de fêtes musulmanes.

ARTICLE 13.

Le notaire est tenu de donner tous les jours, excepté les jeudis et vendredis, de 8 h. à midi, communication intégrale, sans déplacement à toute personne qui la demande, de toutes les pièces composant le dossier d'une constitution d'enzel. Il devra même, s'il en est requis, et contre dépôt des frais de copie évalués suivant le tarif annexé, délivrer dans les six jours à dater de ce dépôt, copie *in extenso* des parties du titre du habous donnant les limites de l'immeuble. Cette copie sera faite sur papier timbré.

ARTICLE 14.

Le magistrat qui a statué sur la recevabilité de la demande doit veiller à l'accomplissement des formalités préliminaires des enchères; il résoudra les difficultés qui

pourraient s'élever à ce sujet pendant la période prenant fin au moment du prononcé des enchères.

Des enchères.

ARTICLE 15.

Chaque jeudi un magistrat du châra sera préposé aux enchères des enzels. Il sera assisté d'un interprète du gouvernement pour la langue française. Les notaires apporteront les dossiers des constitutions d'enzel dont ils ont le dépôt.

Le président a la police de l'audience, il tranche immédiatement et sans appel les contestations qui surgissent à l'occasion des enchères.

ARTICLE 16.

Les enchères seront annoncées de la manière indiquée aux articles 11 et 12 ci-dessus. Elles auront lieu le cinquième jeudi qui suivra la date de la première publication dans l'officiel de l'avis de la mise aux enchères.

ARTICLE 17.

Les criées se font en arabe et en français ; le minimum des enchères est de soixante centimes pour les enzels dont la mise à prix ne s'élève pas à plus de soixante francs ; de six francs pour ceux mis à prix de cent vingt francs soixante centimes à douze cents francs ; et de soixante francs lorsque la mise à prix est de plus de douze cents francs. Les surenchères supérieures à ce minimum doivent en être un multiple.

Seront seules admises les enchères des personnes ayant la capacité de contracter.

ARTICLE 18.

A l'ouverture de la séance des enchères fixée à neuf heures du matin, le président fera crier la mise aux enchères de l'enzel de celui des immeubles qui aura, sur le registre dont il est parlé à l'art. 9, le numéro le plus bas parmi ceux dont l'adjudication doit être prononcée ce jour-là.

Les enchères dureront sans interruption quinze minutes précises; au bout de chaque période de cinq minutes, le président proclamera le chiffre de l'enchère la plus élevée. Le dernier enchérisseur, au moment où le délai de quinze minutes expirera, sera déclaré adjudicataire par le président.

ARTICLE 19.

Si, au dernier moment, plusieurs enchérisseurs font en même temps la même offre, il sera procédé pendant cinq minutes à de nouvelles enchères restreintes cette fois à ceux qui se trouvent en concurrence. Si le même fait se reproduisait une seconde fois, il serait tiré au sort entre les concurrents. Le président passera ainsi successivement, en suivant les numéros d'ordre du registre, à l'adjudication de tous les enzels.

ARTICLE 20.

Le résultat des enchères est consigné sur le registre du châra, en regard de l'inscription relative à l'immeuble dont l'enzel est mis en adjudication. La mention ainsi portée est signée par l'adjudicataire qui déclare en même temps avoir pleine connaissance des obligations résultant pour lui tant des lois et règlements que du cahier des clauses et conditions de la constitution d'enzel.

S'il ne sait ou ne peut signer, mention en est faite par

le président, ainsi que la lecture à lui faite de la déclaration ci-dessus. S'il ne veut signer, mention en est faite ainsi que des motifs donnés à l'appui de son refus. Dans ces cas, deux témoins sont invités à contresigner sur le registre les mentions qui y sont portées.

ARTICLE 21.

L'adjudicataire est ensuite invité à signer, séance tenante, une demande d'immatriculation et à déposer les frais de l'immatriculation évalués approximativement par le conservateur de la propriété foncière, ainsi que toutes les sommes mises à sa charge par les décrets ou le cahier des charges de l'adjudication. Lorsque l'enchérisseur ne pourra ou ne saura signer, il en sera fait mention sur la réquisition et dans les formes indiquées à l'article précédent, et la réquisition sera signée pour lui par le président des enchères.

Dans le cas où la faculté de déclarer un command est réservée par le cahier des charges, l'acceptation du command élu emportera notamment ratification de la réquisition d'immatriculation et sera considérée comme satisfaisant au vœu de l'art. 18 de la loi du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885).

A défaut par le requérant de donner suite à l'immatriculation, les formalités de la loi seront poursuivies à ses frais et en son nom par le président de l'administration des habous.

L'immatriculation ne sera pas exigée pour les enzels se rapportant à des immeubles urbains consistant en boutiques, magasins ou maisons en ruines, si le montant de l'annuité de l'enzel adjugé n'est pas supérieur à cent vingt francs.

ARTICLE 22.

Un certificat sera remis à l'adjudicataire constatant sa qualité et le montant de son offre, en indiquant le numéro de l'enzel auquel il se rapporte.

Ce certificat n'est pas susceptible d'être transféré.

ARTICLE 23.

Dans le cas où l'adjudicataire de l'enzel d'un habous n'a pas satisfait aux conditions de l'adjudication, l'enzel est mis en réadjudication à sa folle enchère.

ARTICLE 24.

L'ayant droit au habous poursuivra la folle enchère et devra se faire remettre par le président de l'audience des criées un certificat constatant que le dernier enchérisseur n'a pas satisfait aux conditions de l'adjudication.

ARTICLE 25.

Sur ce certificat, et sans autre procédure ni jugement, il sera apposé dans un délai de trois jours de nouveaux placards et inséré une nouvelle annonce dans le journal officiel tunisien en français et en arabe, dans les formes prescrites.

Ces placards et annonces indiqueront, en outre, les noms et demeure du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication, la nouvelle mise à prix désignée par le poursuivant et le jour auquel aura lieu sur l'ancien cahier des charges la nouvelle adjudication.

Le délai entre l'apposition et la publication des nouvelles affiches et annonces de l'adjudication sera de quinze jours au moins et de trente jours au plus.

ARTICLE 26.

Si le fol enchérisseur justifiait de l'acquit des conditions de l'adjudication et de la consignation d'une somme qui sera évaluée par le président de l'audience des criées et qui ne pourra être inférieure à soixante francs pour les frais de folle enchère, il ne serait pas procédé à la nouvelle adjudication.

ARTICLE 27.

Le fol enchérisseur est tenu personnellement de *la* différence entre son prix et celui de la seconde adju*di*cation, sans pouvoir réclamer l'excédent. Dans le cas *où* il y aura un excédent, il sera versé à l'ayant droit *du* habous.

ARTICLE 28.

Notre premier Ministre pourra, par arrêté notifié au tribunal du châra, évincer à titre temporaire ou définitif des enchères des biens habous tout individu qui aura donné lieu à une adjudication sur folle enchère.

Dispositions générales.

ARTICLE 29.

Les contestations sur les droits du demandeur en constitution d'enzel ne pourront suspendre les enchères. Des protestations contre la mise aux enchères pourront être formées par écrit entre les mains du notaire qui en donnera reçu, s'il en est requis et les joindra au dossier.

Les enchères seraient arrêtées, s'il était intervenu contre le demandeur un jugement passé en force de chose jugée infirmant ses droits.

ARTICLE 30.

Les honoraires et les frais des notaires sont réglés conformément au tarif annexé.

ARTICLE 31.

Les décrets des 8 kada 1302 (18 août 1885) et 13 moharrem 1303 (21 octobre 1885) sont rapportés.

Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret et notamment celles de cette nature des décrets des 3 rabia-et-tani 1293 et 8 kada 1302 sont et demeurent abrogées.

ARTICLE 32.

Notre premier Ministre est chargé de l'exécution du présent décret.

Dispositions transitoires.

ARTICLE 33.

Les adjudications d'enzel dont l'avis aurait été publié au journal officiel tunisien avant la promulgation du présent décret continueront à être régies par les anciennes dispositions.

Tarif annexé au décret du 13 *chaoual* 1305 (22 *juin* 1888).

1° Chacune des deux publications à faire dans les deux éditions arabe et française du Journal officiel (Art. 11), la ligne pour les deux éditions . . . . fr.	0.30
2° Frais d'impression et d'apposition des affiches en langue française et en langue arabe (Art. 11) pour cent affiches	9.60
3° Copie des pièces (Art. 13) le rôle de vingt-cinq lignes à cinquante lettres par ligne	1.05

4° Honoraires du notaire et frais d'enchères (Art 30) calculés sur le montant des enchères : un pour cent (1 %)

au crieur, avec un minimum de trois francs, deux pour cent (2 °/₀) au notaire avec un minimum de douze francs, et un pour cent (1 °/₀) pour la passation de l'acte constitutif d'enzel, avec un minimum de trois francs; ensemble 4 °/₀.

L'intégralité de ces frais doit être payée avant la passation de l'acte.

5° Frais de croquis visuel (art. 2) et frais d'immatriculation (art. 21) : les tarifs de la loi sur la propriété foncière du 19 ramadan 1302 (1er juillet 1885) et des règlements annexés.

Le présent tarif ne déroge pas aux dispositions légales relatives aux droits de timbre et de mutation.

Vu pour promulgation et mise à exécution.

Tunis, le 23 juin 1888.

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
J. MASSICAULT.

CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONSTITUTION EN ENZEL DES IMMEUBLES HABOUS.

La constitution de l'enzel sur l'immeuble connu sous le nom de . . . . *et désigné dans la demande déposée par* . . . . *sera soumise aux clauses, charges et conditions suivantes :*

§ 1er. — Dispositions générales.

ARTICLE PREMIER.

Le nommé . . . .
demeurant . . . .
. . . est constitué gardien du dit immeuble, à l'effet de le faire visiter à toute réquisition, les. . . . . . de . . . à . . . heures du matin.

ARTICLE 2.

Seront seules admises à enchérir, les personnes ayant capacité de contracter.

ARTICLE 3.

La faculté de déclarer un command est autorisée. Elle ne pourra être exercée que par l'adjudicataire direct et seulement au profit d'une personne nommément désignée par lui.

Nul ne pourra être élu command, s'il ne réunit les qualités requises pour être adjudicataire direct.

La déclaration de command se fera aussitôt après la proclamation du résultat de l'adjudication par le président des enchères; elle sera mentionnée sur le certificat remis à l'adjudicataire, constatant sa qualité et le montant de l'enzel. Ce certificat doit être détaché du registre à souche déposé dans la salle des enchères.

L'acceptation du command élu se fera au moins huit jours avant la date fixée pour la passation des actes et devant le notaire chargé des opérations.

Si le commandat déclaré n'accepte pas l'adjudication, celle-ci restera pour le compte de l'adjudicataire direct.

ARTICLE 4.

La mise à prix de l'enzel est fixé à . . . . francs.

Les surenchères seront au minimum de . . . . . francs, conformément à l'article 17 du décret réglementaire du 13 chaoual 1305.

ARTICLE 5.

L'adjudicataire s'engage à entretenir la propriété en bon état et à l'exploiter en bon père de famille. Il devra se soumettre aux lois et aux règlements spéciaux concernant les enzels.

ARTICLE 6.

L'administration des habous de laquelle relève le fonds se réserve le droit de faire visiter, au moins deux fois dans l'année, l'immeuble tenu à enzel, pour constater si les engagements pris par l'enzéliste ont été observés. Ces visites auront lieu sans que l'enzéliste puisse s'y opposer ou y mettre obstacle, en raison de sa qualité ou de sa nationalité.

Si l'immeuble tenu à enzel est une maison, une boutique ou un local quelconque clos et couvert, l'administration des habous devra aviser l'enzéliste de sa visite, au moins quatre jours avant d'y procéder.

ARTICLE 7.

L'enzéliste jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, urbaines ou rurales, apparentes ou occultes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'administration des habous dont dépend le bien et sans pouvoir l'appeler en garantie.

Il supportera à lui seul toutes les garanties auxquelles peut être assujetti le fonds, telles que les taxes et les impôts, même ceux que la loi met au compte du propriétaire, les travaux d'entretien et de réparation et en

.éral toutes les dépenses relatives à l'immeuble, de lque nature qu'elles soient. L'administration des ous devra recevoir le montant de l'enzel libre de toutes rges et intégralement.

ARTICLE 8.

.'enzéliste est censé bien connaître l'immeuble sur uel est constitué l'enzel. Il le prendra dans l'état où il trouvera au jour fixé pour la prise de possession, sans ivoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminu-ı de prix pour vices cachés, dégradations, réparations erreurs dans la désignation.

.'adjudication est faite sans garantie de mesure, ısistance ou valeur.

ARTICLE 9.

Celui au profit duquel sera prononcée l'adjudication, a tenu de verser immédiatement, entre les mains du aire chargé des opérations, et en espèces sonnantes et ınt cours :

1° Une somme à égale ses offres, ce qui équivaut à ızel d'une année ;

2° La part proportionnelle de la rente afférente à la ·iode comprise entre la prise de possession et le commencement de l'année de l'enzel qui sera fixée au 1er mai au 1er novembre ;

3° Les droits d'autorisation de la constitution en enzel, és à soixante francs ;

4° Le montant des frais d'affichage et de publication ıs les journaux ;

5° Le montant des frais de criée, les frais d'enchères le prix des papiers timbrés établis suivant le tarif ;

6° Les frais de traduction des titres ;

7° Les frais approximatifs d'immatriculation suivant les cas, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 13 chaoual 1305;

8° Les frais du croquis visuel dressé par un géomètre du service topographique, si l'immeuble consiste en une propriété rurale, ainsi que les frais de l'outika (acte de notoriété constatant la possession) et de sa traduction.

Reçu lui sera donné de toutes ces sommes avec le certificat constatant sa qualité d'adjudicataire.

S'il déclare un command, les sommes déposées seront supposées avoir été payées pour le compte et au nom du command.

ARTICLE 10.

Les actes constitutifs de l'enzel seront passés. . . .
. . . .

L'adjudicataire, ou son command, sera tenu de représenter la quittance des frais non énoncés dans l'article 9 ci-dessus, tels que les droits de mutation, et les frais de passation des actes.

Les actes constitutifs mentionneront qu'il est accordé à l'administration des habous, sur l'immeuble tenu à enzel, un privilège s'étendant à cinq années d'arrérages, pour la garantir du payement de la rente.

ARTICLE 11.

La prise de possession aura lieu le . . . .

Les droits et les obligations de l'enzéliste commenceront à courir à partir de cette date.

ARTICLE 12.

Le payement du montant de l'enzel se fera par semestre et d'avance, en deux versements égaux, effectués en espèces

sonnantes et ayant cours les 1er mai et 1er novembre de chaque année.

Il se fera au siège de l'administration des habous à . .

ARTICLE 13.

Dans le cas où, par négligence de l'enzéliste ou autrement, l'administration des habous se trouverait dans l'obligation de requérir à domicile le payement de la rente, les frais de recouvrement seront à la charge du débiteur.

ARTICLE 14.

Si des retards sont apportés par l'enzéliste dans le payement de la rente, l'administration des habous pourra en poursuivre le recouvrement par toutes les voies de droit. Elle pourra notamment poursuivre la translation de l'enzel pour avoir payement des arrérages échus.

ARTICLE 15.

Si l'immeuble tenu à enzel est exproprié totalement pour cause d'utilité publique, l'enzel prendra fin avec le payement de l'indemnité qui pourra être allouée dans la forme ordinaire des expropriations pour cause d'utilité publique.

Sur cette indemnité, l'administration des habous prélèvera une somme équivalente à vingt fois le montant de la rente, sans cependant pouvoir prétendre à une somme supérieure à la totalité de l'indemnité allouée. Le surplus de celle-ci appartiendra à l'enzéliste.

Dans le cas d'expropriation partielle, la rente due par l'enzéliste sera réduite proportionnellement à la surface du terrain dont il est privé, et il aura le choix, ou de payer à l'administration des habous vingt fois le

quantum de la réduction allouée, quel que soit le montant de l'indemnité d'expropriation qu'il recevra, et de conserver alors la partie non expropriée de l'immeuble, à charge de continuer à payer l'enzel réduit, ou d'abandonner complètement la propriété tenue à enzel qui fera retour à l'administration des habous, sans pouvoir retenir l'indemnité d'expropriation, ni prétendre à une indemnité quelconque, même pour les constructions élevées par lui sur la parcelle de terrain non expropriee.

DÉCRET

du 16 juin 1895 (23 hidjé 1312) sur le morcellement des propriétés grevées d'enzel.

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS ;

Vu, etc., etc.;

Sur la proposition de notre Directeur général des Travaux publics ;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS CE QUI SUIT :

Considérant que certains enzelistes de propriétés habous, publiques ou privées, les morcellent en lots plus ou moins nombreux qu'ils donnent en sous-enzel, moyennant bénéfice et imposent ainsi aux crédi-rentiers un fractionnement correspondant de leur rente, ce qui entraîne, pour ceux-ci, sans compensation aucune, un surcroît de travail et de frais; le recouvrement de l'enzel, surtout si le débiteur se montre récalcitrant à l'acquitter et s'il faut recourir contre lui à des poursuites judiciaires, étant plus com-

pliqué et plus dispendieux quand l'enzel est dû par plusieurs personnes que quand il est dû par une seule;

Considérant qu'il importe de remédier à cet état de choses :

ARTICLE PREMIER.

Les propriétés grevées de rente d'enzel au profit d'une fondation habou pourront être morcelées moyennant une augmentation de la rente de chaque lot détaché.

ARTICLE 2.

En cas de morcellement, la répartition de la rente d'enzel, sera faite proportionellement à la valeur des lots et ne pourra être effectuée qu'après entente avec le bénéficiaire de l'enzel et ratification de cette entente par la Djemaïa, si le bénéficiaire est un descendant du fondateur des habous; s'il y a désaccord, il sera procédé à une expertise légale aux frais de l'enzéliste.

ARTICLE 3.

En cas de morcellement, la rente grevant chaque lot du terrain primitif ne pourra être inférieure à 5 francs et sera désormais payable sans aucune déduction.

ARTICLE 4.

L'augmentat'on de la rente de chacun des lots détachés sera calculée d'après les règles suivantes :

Propriétés rurales : Si l'enzel de la parcelle détachée est de 100 francs et au-dessous, l'augmentation sera de 10 p. c. (la rente ainsi augmentée ne pouvant être inférieure à 5 francs);

101 francs à 1,000 francs, l'augmentation sera de

10 francs sur les premiers 100 francs, plus 5 p. c. pour chaque 100 francs ou fraction de 100 francs en plus;

1,001 francs et au-dessus, l'augmentation sera de 55 fr. sur les premiers 1,000 francs, plus 3 p. c. pour chaque 100 francs ou fraction de 100 francs en plus.

Immeubles urbains et terrains à bâtir : Si l'enzel du lot détaché est de 100 francs et au-dessous l'augmentation sera de 10 p. c. (la rente ainsi augmentée ne pouvant être inférieure à 5 francs);

101 francs à 500 francs, l'augmentation sera de 10 p. c. sur les premiers 100 francs, plus 6 p. c. pour chaque 100 francs ou fraction de 100 francs en plus;

500 francs à 1,000 francs, l'augmentation sera de 34 francs sur les premiers 500 francs, plus 5 p. c. pour chaque 100 francs ou fraction de 100 francs en plus;

1,001 francs et plus, l'augmentation sera de 60 francs pour les premiers 1,000 francs, plus 3 p. c. pour chaque 100 francs ou fraction de 100 francs en plus.

ARTICLE 5.

Les présentes dispositions n'auront pas d'effet rétroactif.

Tunis, le 16 juin 1895.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Le Résident général
de la République française,
RENÉ MILLET.

DÉCRET (1)

du 25 juillet 1897 (25 *sfar* 1315) *relatif à la location des habous privés.*

Nous, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS ;

Vu l'article 11 du décret de moharren 1291, aux termes duquel les habous publics ne peuvent être donnés en location que par voie d'enchères publiques à la mahakma du cadi de la circonscription où se trouve l'immeuble ;

Considérant qu'il y a utilité à étendre cette mesure à la location des habous privés, tels que ouakoufs des zaouïas administrés par un cheik ou ceux gérés par des mokaddems.

ARTICLE UNIQUE.

Tous ceux qui administrent un habou privé, cheikhs de zaouïas ou mokaddems, ne pourront donner en location des immeubles habous privés que par voie d'enchères publiques qui auront lieu devant le cadi de la circonscription où se trouve l'immeuble.

La mise aux enchères de ces habous aura lieu à la même époque et dans les mêmes formes que celle des habous publics directement administrés par la Djemaïa.

Tunis, le 25 juillet 1897.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

REVOIL.

(1) L'application de ce décret a été reculée jusqu'au 22 mai 1898 par un second décret du 15 août 1897.

DÉCRET

du 13 janvier 1896 (23 redjeb 1313) relatif à la constitution du domaine de l'Etat.

NOUS, ALI PACHA BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Considérant qu'il importe, au point de vue de la sécurité des transactions et de l'intérêt du Gouvernement, de consacrer, dans un texte précis, les droits que la loi musulmane a de tout temps attribués au domaine sur certaines catégories d'immeubles non possédés privativement par les particuliers ;

Vu nos décisions du 17avril 1871 et du 1er décembre 1881 ;

Vu le décret du 4 avril 1890 ;

ARTICLE UNIQUE.

Font partie du domaine de l'Etat et sont placés comme tels sous la surveillance du service des domaines :

1° Les immeubles reconnus vacants et sans maîtres autres que ceux provenant de successions en déshérence, lesquels sont régis par des dispositions spéciales ;

2° Les terres vaines et vagues, les montagnes incultivées et généralement tous les immeubles que la loi musulmane comprend sous la désignation de terres mortes, sous réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis ou constatés avant la promulgation du présent.

Tunis, le 13 janvier 1896.

Vu pour promulgation et mise à exécution :
Le Résident général
de la République française,
RENÉ MILLET.

DÉCRETS

du 31 *janvier* 1898 (9 *ramdane* 1315) *relatifs aux biens habous.*

EXTRAIT en forme d'Exposé des Motifs du Rapport présenté à l'appui des projets de décrets sur l'échange, la location et l'enzel des biens habous.

Depuis que l'Administration des Habous publics de la Tunisie est dévolue à la Djemaïa, ce Conseil, sous la haute direction du Gouvernement, s'est toujours préoccupé de gérer son patrimoine dans des conditions qui fussent conformes à l'intérêt général du pays en même temps qu'aux intérêts particuliers des fondations. C'est ainsi que les progrès de l'agriculture et le développement constant de la colonisation ont précédemment motivé diverses mesures législatives concernant soit les enzels, soit les échanges.

Les mesures nouvelles que les quatre décrets ci-joints consacrent touchant l'échange, la location et l'enzel des biens habous, s'inspirent des mêmes considérations et visent au même but. Elles rentrent dans le cadre général du programme que le Gouvernement du Protectorat s'est tracé en vue de favoriser le développement agricole du pays. Elles tendent en effet à assurer une utilisation des biens habous plus favorable au progrès économique de la Tunisie ; elles facilitent du même coup la mise en valeur plus fructueuse du domaine confié à la Djemaïa.

L'échange des biens habous se fait encore suivant des formalités anciennes. L'immeuble demandé en échange est estimé par des amines. Le cadi, tuteur légal des habous,

tout en tenant compte de l'amortissement, au maximum de remboursement ci-dessus fixé.

Echanges et locations à long terme se feront par la voie d'adjudication aux enchères publiques, d'après une procédure analogue à celle suivie pour l'enzel. Toutefois, on a cru devoir renoncer au système des quinze minutes actuellement en vigueur. D'après ce système, les enchères restent ouvertes pendant un quart d'heure. Est déclaré adjudicataire celui qui, à l'expiration de la dernière seconde, a lancé l'enchère la plus élevée. Il en est résulté parfois, au moment de l'expiration du quart d'heure, des enchères presque simultanées parmi lesquelles on n'a su comment distinguer la dernière. Le système des bougies, prévu par le règlement, empêche ces surprises de se produire. Il a même paru présenter assez d'avantages pour être appliqué aux adjudications d'enzels; c'est le but du quatrième décret.

En raison de l'importance et de l'utilité des dispositions qui précèdent, on a pensé qu'il y aurait tout avantage à en étendre le bénéfice aux habous privés. Par suite, l'échange de ces habous pourra s'effectuer désormais selon la même procédure et les mêmes formes que l'échange des habous publics. De même, ces habous privés pourront être l'objet de locations à long terme dans les mêmes conditions que les habous publics, sauf en ce qui concerne l'obligation — ci-dessus spécifiée — de remboursement des installations faites par le locataire. La fondation n'aura, en aucun cas, à rembourser quoi que ce soit en fin de bail, la destination de ses revenus excluant pour elle toute possibilité de dépenses de ce genre.

DÉCRET

du 31 *janvier* 1898 (9 *ramdane* 1315)

Nous, ALI PACHA BEY, possesseur du Royaume de Tunis,

Vu le décret du 19 mars 1874 (30 moharrem 1291 ;

Vu le décret du 22 mai 1874 (5 rabia-ettani 1291) ;

Vu le décret du 25 novembre 1874 (15 chaoual 1291) ;

Vu le décret du 19 mars 1883 (10 djoumadi-el-aoual 1300) ;

Avons pris le décret suivant :

Article premier.

L'échange des immeubles habous publics et privés s'effectue soit en nature par la remise d'un immeuble de valeur équivalente, soit en argent à charge de remploi dans le plus bref délai possible par l'Administration des Habous.

TITRE PREMIER

Formalités préliminaires

Article 2.

Toute personne qui désire acquérir par voie d'échange un bien habous, public ou privé, doit en faire la demande par écrit et sur timbre au Président de la Djemaïa des Habous.

Article 3.

Cette demande doit contenir :

1° Les nom, prénoms, profession et domicile du demandeur ;

2° La désignation de l'immeuble demandé en échange ;

3° Au cas d'échange en nature, la désignation de l'immeuble offert en échange, avec le ou les titres de propriété y afférents ;

4° Au cas d'échange en argent, l'indication exacte du prix offert ;

5° L'engagement, si la demande est agréée, d'opérer le dépôt préalable prévu aux articles 8 et 21 ci-dessous et de se conformer aux clauses et conditions du cahier des charges de l'échange.

ARTICLE 4.

L'acceptation de la demande est facultative pour l'Administration des Habous à qui il appartient d'examiner si l'échange est avantageux pour les oukafs. Le demandeur de l'échange sera, en cas d'acceptation comme en cas de refus, avisé par écrit de la suite donnée à sa demande. Le refus ne peut lui donner droit contre la Djemaïa à aucun recours ni action en dommages et intérêts ou en indemnité.

ARTICLE 5.

S'il s'agit d'un habous privé, l'acceptation par la Djemaïa ne constitue pour cette administration qu'une déclaration de non-opposition, et réserve entièrement le droit des mokaddems ou ayants droit de refuser un échange qui ne leur paraîtrait pas avantageux pour la fondation. Il appartient au demandeur de s'assurer de leur consentement. Toutefois, la Djemaïa, si la demande lui en est faite, est autorisée à se substituer au requérant l'échange, pour poursuivre auprès des mokaddems ou ayants droit les formalités légales. Mais ce mandat ne peut lui être donné qu'au début de l'instance, par procuration régulière

ıte à la demande prévue aux articles 2 et 3 ci-
ˢsus.

ARTICLE 6.

L'acceptation ou le refus des ayants droit doit être
bli par acte notarié et notifié par écrit soit à la Dje-
ïa soit au demandeur suivant le cas. Le refus ne peut
ıner ouverture contre les ayants droit ni contre la Dje-
ïa à aucun recours ni action en dommages et intérêts
ən indemnité.

ARTICLE 7.

Jne fois l'acceptation de la Djemaïa et, s'il s'agit d'un
›ous privé, celle des ayants droit acquise, il est pro-
é à des formalités différentes suivant que l'échange est
nandé en nature ou en argent.

TITRE II

Echange en nature.

ARTICLE 8.

Si la demande établie comme il est dit ci-dessus est
'éée, le demandeur est invité à déposer entre les mains
la Djemaïa le montant approximatif des frais d'exper-
ˈ, de passation d'acte, de timbre et d'enregistrement.

ARTICLE 9.

ˌorsque ce dépôt est effectué, la demande est transmise
ˈ la Djemaïa à l'un des magistrats du Charaâ. Ce magis-
t devra, tout d'abord, examiner avec soin le titre de
priété de l'immeuble offert en échange par le deman-
r.

Si ce titre ne lui paraît pas suffisamment régulier et
able, il peut refuser de donner suite à la demande

d'échange et renvoyer le dossier à l'Administration des Habous en faisant connaître les motifs de sa décision. Cette décision ne pourra d'ailleurs donner ouverture contre lui à aucun recours.

Si le titre lui paraît être régulier et valable, il fera procéder à une expertise pour l'équitable et juste estimation tant de l'immeuble habous demandé en échange que de l'immeuble offert par le demandeur.

ARTICLE 10.

L'expertise sera confiée à une commission composée de deux amines, d'un délégué de la Djemaïa et d'un géomètre du service topographique, assistés de deux notaires.

S'il s'agit de propriétés rurales, il sera fait application du titre sur les lieux ; le géomètre dressera un croquis visuel de l'immeuble et les amines en détermineront les limites ainsi que le nombre des arbres dont elle est plantée et les droits et avantages appartenant aux divers ayants droit.

S'il s'agit de propriétés bâties, les amines indiqueront les parties en bon état et celles en ruine. Les notaires dresseront pour chacun des deux immeubles un procès-verbal séparé dans lequel seront consignées toutes les indications précitées, ainsi que la mention du prix d'estimation de l'immeuble habous et de l'immeuble offert par le demandeur. Ces procès-verbaux seront signés par les membres de la Commission.

ARTICLE 11.

En cas de partage entre les quatre experts, un nouvel amine sera adjoint aux premiers, sur la désignation du magistrat du Charaâ chargé de l'affaire ; il sera procédé

à une seconde expertise, et l'opinion de la majorité prévaudra.

ARTICLE 12.

Si la valeur de l'immeuble offert en échange de l'immeuble habous est inférieure au prix d'estimation de ce habous, le demandeur de l'échange devra, soit payer en numéraire la différence en moins entre la valeur de son immeuble et celle de l'immeuble habous, soit céder un second immeuble d'une valeur égale à cette différence. Dans ce dernier cas, il sera procédé pour l'estimation du second immeuble comme pour celle du premier.

En aucun cas la soulte à payer en argent ne pourra dépasser le quart du prix de l'immeuble dont on demande l'échange.

ARTICLE 13.

Si la valeur de l'immeuble offert dépasse la valeur de l'immeuble demandé, la demande sera annulée et les frais partagés, à moins que le demandeur ne consente à céder son immeuble sans suite.

ARTICLE 14.

Dans tous les cas, le résultat de l'expertise ou des expertises successives sera communiqué par le magistrat du Charaâ à la Djemaïa, qui en avisera immédiatement le demandeur. L'une et l'autre partie auront la faculté de ne pas l'accepter et de renoncer à l'échange ; les frais seront à la charge de la partie qui se sera retirée.

ARTICLE 15.

Une fois les résultats de l'expertise ou des expertises acceptés de part et d'autre, le président de la Djemaïa

Nous transmettra, pour examen, la demande d'échange, accompagnée des pièces ou renseignements ci-après :

1° Les nom, prénoms et domicile du requérant l'échange ;

2° Le titre constitutif du habous et tous autres documents y relatifs ;

3° Le titre de propriété de l'immeuble offert en échange et tous autres documents y relatifs :

4° Les procès-verbaux d'expertise des deux immeubles à échanger ;

5° S'il y a lieu, la traduction en langue française, par un interprète assermenté, de tous les titres, documents et procès-verbaux précités, et, dans le cas où il s'agirait d'un terrain immatriculé dont le titre de propriété est en langue française, la traduction de ce titre en langue arabe par un interprète assermenté ;

6° S'il s'agit d'une propriété rurale, le croquis visuel ou le plan de l'immeuble ;

7° Le cahier des charges, clauses et conditions de l'échange.

Notre approbation ou Notre refus sera signifié à la Djemaïa qui en donnera avis au requérant l'échange. Le refus ne pourra donner au requérant aucun recours, ni contre la Djemaïa, ni contre les ayants droit, ni contre l'Etat.

Article 16.

Tous les frais de formalités nécessaires pour la conclusion de l'échange seront à la charge du demandeur de l'échange, sauf ce qui est dit à l'article 15, et sauf le cas de refus de Notre approbation ; dans ce dernier cas, les frais seront supportés soit par la Djemaïa soit par les ayants droit suivant que le habous sera public ou privé.

TITRE III.

L'échange en argent.

ARTICLE 17.

L'échange à prix d'argent des immeubles habous publics et privés s'effectue par voie d'enchères publiques.

ARTICLE 18.

Lorsque la demande d'échange aura été acceptée dans les conditions prévues par les articles 4, 5 et 6 ci-dessus, la Djemaïa déterminera le chiffre de la mise à prix de l'immeuble, qui ne pourra, en aucun cas, être inférieure à l'offre du demandeur.

Si ce chiffre est accepté par le demandeur, il sera passé aux formalités subséquentes.

Si ce chiffre n'est pas accepté, la demande sera annulée.

ARTICLE 19.

La mise à prix une fois déterminée, le dossier de l'affaire Nous est transmis.

ARTICLE 20.

Si Nous approuvons la demande, notification de cette décision est faite au demandeur, qui devra verser alors, à titre de cautionnement, une somme d'argent égale au dixième de la mise à prix, augmenté des frais approxima. tifs d'enregistrement, de timbre, de publicité et d'échange-

Le refus d'autoriser l'échange ne peut donner ouverture à aucun recours contre l'Etat.

ARTICLE 21.

La demande agréée est transmise à un magistrat du Charaâ, accompagnée des pièces et renseignements suivants :

1° Désignation de l'immeuble et du caïdat où il est situé, indication sommaire de ses tenants et aboutissants, mention que l'immeuble est habous public ou habous privé ;

2° S'il s'agit d'une propriété rurale, un croquis visuel de l'immeuble dressé par un géomètre du service topographique ;

3° Nom, prénoms et domicile du demandeur de l'échange;

4° Montant de la mise à prix de l'immeuble évaluée en francs ;

5° La décision du magistrat du Charaâ, déclarant recevable la demande d'échange ;

6° Les titres des habous et en général tous les documents dont la production serait nécessaire pour passer l'acte d'échange à la suite des enchères. Ces titres devront être traduits en langue française par un interprète assermenté, et, en langue arabe, s'il s'agit d'une propriété immatriculée ;

7° Le cahier des charges, clauses et conditions de l'échange ;

8° Le montant des sommes à déposer par toute personne qui veut prendre part à l'adjudication. Ce chiffre est égal au dixième de la mise à prix, augmenté des frais approximatifs d'enregistrement, de timbre, de publicité et d'échange ;

9° Notre autorisation de conclure l'échange.

ARTICLE 22.

Le dépositaire qui n'a pas été déclaré adjudicataire peut obtenir, aussitôt après l'adjudication, la restitution de son dépôt.

Le dépôt de l'adjudicataire demeure entre les mains de la Djemaïa. Il est affecté au payement intégral de tous les frais. Le surplus s'impute sur le montant de l'adjudication.

En cas de non exécution par l'adjudicataire des clauses et conditions de l'adjudication et du cahier des charges, le dépôt reste acquis à la Djemaïa à titre d'indemnité.

ARTICLE 23.

Les clauses et conditions essentielles du cahier des charges de l'échange sont :

1° L'indication du délai de payement du prix d'échange; ce payement doit être effectué avant toute prise de possession. Le retard que le demandeur apporterait à prendre possession ne saurait entraîner aucune modification à cette échéance ;

2° Le délai, calculé du jour de l'adjudication dans lequel l'acte d'échange devra être passé. Ce délai ne pourra, en aucun cas, dépasser soixante-dix jours ;

3° La fixation d'une date pour la prise de possession de l'immeuble ; celle-ci devant être effectuée au plus tard dans la période d'une année à compter du jour de l'adjudication ;

4° L'indication des jours et heures où l'immeuble pourra être visité par tout requérant, ainsi que du nom et de l'adresse des personnes chargées de le faire visiter ;

5° La nomenclature des frais laissés à la charge de l'adjudicataire.

Il est loisible à la Djemaïa d'y mettre toutes autres clauses ou conditions, pourvu qu'elles ne soient pas contraires aux lois et règlements et notamment aux dispositions du présent décret.

ARTICLE 24.

Le magistrat de Charaâ auquel la demande d'échange aura été remise aura un délai de sept jours pour en examiner la régularité. Son examen portera principalement

sur l'observation des formalités prévues par les articles 21 et 23 ci-dessus. Si quelqu'une avait été omise, il en provoquerait l'accomplissement. En ce qui concerne notamment le cahier des clauses et conditions, ce magistrat s'assurera qu'il contient celles indiquées comme essentielles par les articles du présent décret, et qu'il n'en renferme aucune contraire aux lois et règlements et notamment aux dispositions du présent décret. Ledit magistrat ne répond pas de la validité des titres déposés, ni de l'existence des droits qui font l'objet des enchères.

ARTICLE 25.

La décision motivée du magistrat du Charaâ constatant la régularité de la demande d'échange sera notifiée à l'Administration des Habous qui fera procéder, sans désemparer, par un de ses notaires, aux formalités préliminaires de l'adjudication. Ces formalités et celles des enchères elles-mêmes font l'objet du règlement ci-annexé.

TITRE IV.

Dispositions générales — Remploi.

ARTICLE 26.

Il est loisible au requérant l'échange de renoncer à sa demande tant qu'il n'aura pas été procédé aux enchères et de retirer le montant de son cautionnement en remboursant à la Djemaïa le montant des frais engagés à ce jour. La Djemaïa, si elle le juge utile, pourra alors poursuivre elle-même la mise aux enchères.

ARTICLE 27.

Il est loisible au requérant l'échange en nature de substituer, en cours d'intances, à sa demande primitive une

demande d'échange en argent. Mais la faculté contraire n'est pas laissée au requérant l'échange en argent.

ARTICLE 28.

L'administrateur des biens du Collège Sadiki est substitué à la Djemaïa pour l'échange des immeubles habous appartenant à cet établissement.

ARTICLE 29.

L'immeuble habous donné en échange cesse d'être habous pour devenir melk.

ARTICLE 30.

L'immeuble donné en échange d'un immeuble habous et l'immeuble acquis avec le prix d'un échange en argent deviennent habous aux lieu et place de l'immeuble habous échangé.

ARTICLE 31.

Sont expressément confirmées les dispositions de l'article 14 du décret du 30 moharrem 1291 relatives au remploi des sommes d'argent provenant d'échanges. Ce remploi ne pourra être effectué qu'avec l'assentiment d'un magistrat du Chaâra.

Tunis, le 31 janvier 1898.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Le Ministre plénipotentiaire
Résident général de la République française,
RENÉ MILLET.

RÈGLEMENT

sur l'adjudication des échanges des biens habous.

NOUS, ALI-PACHA-BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu notre décret de ce jour relatif à l'échange des biens habous, notamment en son article 25,

Sur la proposition de notre premier Ministre,

Avons pris le décret suivant :

ARTICLE PREMIER.

Le notaire de la Djemaïa, chargé de suivre les formalités des adjudications d'échange de biens habous, inscrit sur un registre, dans les termes où ils ont été fournis au Charaâ, les renseignements suivants :

1° Désignation de l'immeuble et du caïdat où il est situé; indication sommaire des tenants et aboutissants; mention que l'immeuble est habous public ou privé;

2° Nom, prénoms et domicile du demandeur de l'échange ;

3° Montant de la mise à prix ;

4° Montant des sommes à déposer pour pouvoir prendre part à l'adjudication ;

5° Date et lieu de l'adjudication ;

6° Nom de la personne chargée de faire visiter l'immeuble.

ARTICLE 2.

Ce registre devra réunir les conditions mentionnées dans l'art. 7 du décret du 13 chaoual 1305 (20 juin 1888) relatif à la constitution des enzels.

ARTICLE 3.

Trois avis de l'adjudication seront publiés dans les édi-

tions française et arabe du *Journal Officiel :* le premier dans les huit jours de la notification à la Djemaïa de la recevabilité de la demande ; les deux autres, de quinzaine en quinzaine. Des extraits, en forme d'affiches, de chacun des numéros du journal contenant les publications seront placardés, pour donner à l'adjudication toute la publicité désirable. Ces insertions et affiches seront à la charge de l'adjudicataire.

ARTICLE 4.

Deux affiches en chaque langue seront, l'une, placardée dans la salle des criées du tribunal du Char aâ, l'autre, déposée sur la table du bureau d'adjudication.

La salle des criées du Charaâ sera ouverte au public tous les jours, de huit heures à midi, excepté le vendredi et les jours de fêtes musulmanes.

ARTICLE 5.

L'Administration des Habous est tenue de donner tous les jours, de huit heures à midi, exepté les lundis et vendredis et les jours de fêtes musulmanes, communication intégrale, sans déplacement, à toute personne qui l'en requerra, de toutes les pièces composant le dossier d'une demande d'échange. Elle devra même, si elle en est requise, et contre dépôt préalable des frais de copie évalués suivant le tarif annexé au décret du 15 chaoual 1305 (22 juin 1888), délivrer copie *in extenso* des parties du titre du habous donnant les limites de l'immeuble. Cette copie sera faite sur papier timbré.

ARTICLE 6.

L'adjudication aura lieu le second lundi qui suivra la troisième publication de l'avis de la mise en adjudication.

ARTICLE 7.

Chaque lundi, un magistrat du Charaâ sera préposé aux enchères. Il sera assisté d'un délégué français du Gouvernement pour la police de l'audience.

ARTICLE 8.

Les criées se font en arabe et en français; le minimum des enchères est de dix francs pour les immeubles à échanger dont la mise à prix est inférieure à deux mille francs, et de cent francs pour ceux dont la mise à prix est de deux mille francs et au-dessus. Les surenchères supérieures à ce minimum doivent en être un multiple. Seront seules admises aux enchères les personnes ayant la capacité de contracter.

ARTICLE 9.

A l'ouverture de la séance, fixée à neuf heures du matin, le président fera crier la mise aux enchères du prix d'échange de celui des immeubles qui aura sur le registre du notaire le numéro le plus bas, parmi ceux dont l'adjudication doit être prononcée ce jour-là, et passera ainsi successivement, en suivant les numéros d'ordre du registre, l'adjudication de tous les échanges.

ARTICLE 10.

Aussitôt que les enchères seront ouvertes, il sera allumé successivement des bougies préparées de manière que chacune ait une durée d'environ une minute.

L'enchérisseur cesse d'être obligé si son enchère est couverte par un autre, lors même que cette dernière serait déclarée nulle.

L'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de trois bougies allumées successivement.

S'il ne survient pas d'enchères pendant la durée de ces bougies, le requérant l'échange et sera déclaré adjudicataire pour la mise à prix.

Si, pendant la durée des trois premières bougies, il survient des enchères, l'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de deux bougies sans nouvelle enchère survenue pendant leur durée.

ARTICLE 11.

Le président a la police de l'audience. Il tranche immédiatement et sans appel les contestations qui surgissent à l'occasion des enchères.

ARTICLE 12.

Le résultat de l'adjudication est aussitôt consigné sur le registre en regard de l'inscription relative à l'immeuble. La mention ainsi portée est signée, séance tenante, par l'adjudicataire qui déclare avoir pleine connaissance des obligations résultant pour lui tant des décrets et règlements que du cahier des clauses et conditions de l'échange.

S'il ne sait ou ne peut signer, mention en est faite par le Président, ainsi que de la lecture à lui faite de la déclaration ci-dessus.

S'il ne veut signer, mention en sera faite, ainsi que des motifs donnés à l'appui de son refus. Dans ces cas, deux témoins sont invités à contresigner sur le registre les mentions qui y sont portées.

ARTICLE 13.

Un certificat sera remis à l'adjudicataire constatant sa

qualité et le montant de l'enchère et indiquant le numéro de l'échange auquel elle se rapporte. Ce certificat n'est pas susceptible d'être transféré.

ARTICLE 14.

Dans les vingt-quatre heures de l'adjudication, l'adjudicataire a la faculté de déclarer un command. En ce cas, et à moins que l'adjudicataire ne soit porteur d'une procuration régulière de son command, ce dernier devra apposer sa signature au procès-verbal de l'adjudication.

ARTICLE 15.

Si l'adjudicataire ou son command refuse de signer le procès-verbal de l'adjudication, celle-ci est annulée et le dépôt préalable, effectué entre les mains de la Djemaïa, reste acquis aux Habous.

ARTICLE 16.

La Djemaïa peut alors, sans autre procédure ni jugement, remettre l'échange en adjudication. Il est apposé, dans un délai de trois jours, de nouveaux placards et inséré une nouvelle annonce dans les éditions française et arabe du *Journal Officiel Tunisien*.

Ces placards et annonces indiquent le montant de l'adjudication, la nouvelle mise à prix désignée par le poursuivant et le jour auquel aura lieu, sur l'ancien cahier des charges, la nouvelle adjudication. Le délai entre l'apposition et la publication de nouvelles affiches et annonces de l'adjudication sera de quinze jours au moins et d'un mois au plus. La nouvelle adjudication se fera suivant les mêmes formalités que la première.

ARTICLE 17.

Notre Premier Ministre est chargé de l'exécution du présent règlement.

Tunis, le 31 janvier 1898.

Vu pour promulgation et mise à exécution :
Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
RENÉ MILLET.

DÉCRET

du 31 *janvier* 1898 (*ramdane* 1315).

NOUS, ALI PACHA-BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS,

Vu le décret du 19 mars 1874 (30 moharrem 1290) instituant la Djemaïa des Habous ;

Sur la proposition de notre premier Ministre,

AVONS PRIS LE DÉCRET SUIVANT :

TITRE PREMIER

Des formalités de la location à long terme.

ARTICLE PREMIER.

La Djemaïa des Habous est autorisée à donner en location, par voie d'enchères publiques et pour des périodes ne dépassant pas dix ans, les terres nues de son domaine et celles portant des arbres fruitiers dont le revenu n'est pas supérieur au tiers du revenu total.

ARTICLE 2.

La liste des parcelles habous reconnues par le service topographique et susceptibles d'être données en location à long terme sera dressée au moins une fois chaque année par les naïbs de la Djemaïa, deux mois avant l'époque fixée pour les adjudications. Un mois et demi avant cette époque, elle sera affichée dans les bureaux du naïb, dans ceux du caïd, à l'Administration centrale des Habous et au contrôle civil, en arabe et en français. Elle sera également publiée par extraits ou résumés au *Journal Officiel*. Cette liste mentionnera le nom de l'immeuble, sa nature, sa situation, son caïdat, sa contenance approximative, la date de l'adjudication, le montant de la mise à prix et le nom de la personne chargée de faire visiter la propriété.

ARTICLE 3.

Pour les parcelles habous dont la reconnaissance n'est pas encore effectuée, on aura recours aux mesures de publicité en usage à ce jour.

ARTICLE 4.

Aucune formalité préalable n'est nécessaire pour demander la location à long terme d'une parcelle habous, lorsque cette parcelle figure dans la liste prévue à l'article 2 et qu'un plan en a déjà été dressé par un géomètre assermenté. Il suffit, en ce cas, au demandeur, de faire connaître son intention à la Djemaïa, par lettre, un mois au moins avant la date fixée pour la mise aux enchères, afin que la Djamaïa puisse faire parvenir en temps utile, au magistrat du Charaâ chargé de présider les enchères, le plan et la description de l'immeuble, ainsi que le cahier des charges. Toutefois, si, antérieurement à la réception

par les Habous de cette demande, l'immeuble est l'objet d'une demande de mise à enzel, il ne sera pas donné suite à la demande de location et le demandeur en sera avisé sans délai.

ARTICLE 5.

S'il s'agit, au contraire, d'une parcelle habous non comprise dans la liste prévue à l'article 2, la demande devra être adressée au président de l'Administration des Habous, au plus tard deux mois avant la période des adjudications, afin que la Djemaïa puisse examiner la suite à donner à la requête et, s'il y a lieu, faire procéder en temps utile à la reconnaissance de l'immeuble et au levé de son plan. L'administation fera connaître par écrit au demandeur si sa demande est accueillie.

ARTICLE 6.

Le cahier des charges de la location avec ses annexes sera tenu à la disposition du public, au bureau du naïb de de la circonscription, pendant les quize jours qui précéderont l'adjudication.

ARTICLE 7.

Les adjudications auront lieu du 1er mai au 30 juin et du 1er août au 30 septembre de chaque année. Elles seront présidées par un magistrat du Charaâ de la circonscription, assisté d'un fonctionnaire français délégué par le contrôleur pour concourir à la police de l'audience et d'un représentant de l'Administration des Habous. Le président a la police des audiences. Il tranche immédiatement et sans appel les contestations qui peuvent surgir à l'occasion des enchères.

ARTICLE 8.

Toute personne qui voudra prendre part à l'adjudication devra, avant l'ouverture des enchères, déposer entre les mains du représentant de la Djemaïa le montant de la mise à prix majoré de 2 p. c. à titre de frais de publicité, timbre et enregistrement.

ARTICLE 9.

Les enchères seront suivies sur le loyer annuel, conformément aux dispositions de l'art. 10 de notre règlement de ce jour sur l'adjudication des échanges de biens habous. Sera déclaré adjudicataire celui qui aura offert l'annuité la plus élevée.

ARTICLE 10.

L'adjudicataire doit, séance tenante, signer le procès-verbal ou registre de l'adjudication, ainsi que le cahier des charges de la location.

ARTICLE 11.

L'adjudicataire peut déclarer, à l'issue des enchères, avoir agi pour le compte d'une tierce personne. Il doit, dans ce cas, être muni d'une procuration régulière de ladite personne, à moins que celle-ci ne soit présente et ne signe avec l'adjudicataire le procès-verbal et le cahier des charges de la location. Faute de quoi l'adjudication sera déclarée définitive au nom de l'adjudicataire.

ARTICLE 12.

Le contrat de location devra être dressé et signé par les parties dans les huit jours de l'adjudication. Il sera dressé en minute et en expédition, à chacune desquelles sera annexé un exemplaire du cahier des charges. L'expé-

lition sera remise au locataire. La minute restera entre es mains de l'Administration des Habous.

ARTICLE 13.

Dans les quarante-huit heures de l'adjudication, l'adjudicataire devra compléter le dépôt préalable effectué en vertu de l'article 8, par le versement de la somme nécessaire pour parfaire le montant d'une annuité de location. Cette annuité servira de garantie de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges. Elle s'appliquera au payement de la dernière année de location.

A défaut d'observation des dispositions de cet article et de l'article précédent, l'adjudication sera nulle et le terrain remis en adjudication à la folle enchère de l'adjudicataire.

TITRE II.

Conditions des locations à long terme.

ARTICLE 14.

L'adjudicataire prend possession de l'immeuble loué dans l'état où il se trouve, avec les limites indiquées au plan joint au cahier des charges. La Djemaïa ne garantit pas l'exactitude de la contenance portée sur le plan ; cette dernière mention n'a que la valeur d'une simple indication, à moins que l'immeuble ne soit immatriculé.

ARTICLE 15.

Toutefois si, dans les six mois qui suivent la prise de possession de l'immeuble, le preneur fait dûment constater à son préjudice une erreur de contenance supérieure au dixième du chiffre minima de contenance porté au plan, il peut requérir l'annulation du bail, sans indemnité de

part ni d'autre. Pareille faculté lui est laissée au cas d'immatriculation, si la contenance portée au titre d'immatriculation est inférieure de plus d'un dixième à la contenance minima du plan.

Cette disposition ne s'applique pas au cas d'immatriculation requise après mise à enzel de l'immeuble loué.

ARTICLE 16.

Le locataire est tenu de jouir de la propriété en bon père de famille.

ARTICLE 17.

Il est tenu de respecter les arbres fruitiers et autres et de les entretenir. Il doit également respecter et entretenir les constructions et les puits, s'il y en a.

ARTICLE 18.

A moins de stipulations contraires et expresses insérées au cahier des charges, les carrières de toute nature exploitées ou non exploitées, découvertes ou qui viendraient à l'être, et en particulier les gisements de phosphates, sont exclus de la location. Si l'exploitation de ces carrières et gisements est entreprise ou concédée par les Habous, le preneur sera tenu de la souffrir moyennant une indemnité pour le préjudice réel qui en résultera pour lui.

ARTICLE 19.

En vue d'assurer l'observation des conditions portées aux articles 13, 14, 15 et 16 ci-dessus, la Djemaïa pourra, si elle le juge utile, annexer au cahier des charges de la location un état des lieux dont chacun pourra prendre connaissance avant l'adjudication et qui devra être signé

et reconnu exact par l'adjudicataire en même temps que le cahier des charges.

ARTICLE 20.

Quant aux plantations utiles, aux bâtiments et aux installations de toute nature établis ou effectués à demeure par le locataire sur l'immeuble, le prix normal en sera remboursé à dire d'experts à l'expiration du bail par l'Administration des Habous, sans que la somme à rembourser puisse, en aucun cas, dépasser le montant de cinq années de location.

ARTICLE 21.

L'adjudicataire ne peut céder son bail qu'avec le consentement écrit de la Djemaïa. Toute cession non acceptée par la Djemaïa est nulle et non avenue et le cédant demeure responsable de l'exécution des clauses et conditions du bail envers l'Administration des Habous.

ARTICLE 22.

Lorsqu'une cession aura été effectuée avec le consentement de la Djemaïa, le cessionnaire prendra les lieu et place du cédant et sera tenu aux mêmes obligations que lui.

ARTICLE 23.

Il est loisible à l'Administration des Habous de requérir en cours de bail l'immatriculation en son nom de l'immeuble. Dans ce cas, le locataire est tenu de se prêter aux opérations de l'immatriculation ; une fois l'immatriculation prononcée, il doit veiller à la conservation des bornes. En cas de dégradation ou d'enlèvement des bornes, il doit en aviser sans délai le représentant des Habous.

ARTICLE 24.

Indépendamment des clauses énumérées aux articles 14 et 20 ci-dessus, le cahier des charges de chaque location devra contenir :

1° La date de l'entrée en possession et celle de l'expiration du bail;

2° Les dates et le lieu des payements du prix de location. Ce prix sera payé au moins annuellement, à terme échu, sans préjudice des dispositions de l'article 13 ci-dessus.

Il pourra contenir toutes les autres clauses que la Djemaïa jugerait utile d'y introduire, pourvu que ces clauses soient licites et conformes en particulier aux dispositions du présent décret.

ARTICLE 25.

Dans le cas où un état des lieux aurait été annexé au cahier des charges, il serait, en fin de bail, procédé contradictoirement par le locataire et un représentant de la Djemaïa à son récolement. Toutes dégradations dûment constatées au procès-verbal de récolement sont à la charge du locataire.

De la location

ARTICLE 26.

Le preneur est tenu de quitter l'immeuble à l'expiration du bail sans aucun avis préalable.

ARTICLE 27.

En cours de la dixième année du bail, l'immeuble sera réinscrit sur la liste prévue à l'article 2 et pourra être remis en location aux conditions générales du présent

décret. Le locataire en cours sera tenu de subir la visite des personnes qui désirent prendre part à l'adjudication.

ARTICLE 28.

Toutefois le preneur aura le droit, au cours de la neuvième année de son bail, s'il fait constater par l'administration compétente qu'il a fait sur l'immeuble une dépense en bâtiments ou en plantations égale à cinq années de location, d'obtenir la prorogation du bail pour une nouvelle période de dix ans (à courir de l'expiration du premier bail) moyennant une majoration de un cinquième sur le loyer primitif. La même faculté lui appartiendra au cours de la dix-neuvième année, pour une nouvelle période de dix ans, en majorant d'un cinquième le loyer de la seconde période. A l'expiration de la troisième période, l'immeuble ne pourra plus être loué qu'aux conditions ordinaires du présent décret.

De la mise à enzel des immeubles loués à long terme.

ARTICLE 29.

Sauf dans le cours de la dernière année de location, le locataire pourra seul obtenir la mise à enzel d'un immeuble loué à long terme.

ARTICLE 30.

Le cahier des charges de la location pourra contenir une clause autorisant le locataire, au cours de la neuvième année de la première période de la location, à réclamer la transformation de sa location en enzel, à condition que la rente d'enzel à servir par lui à la Djemaïa soit fixée à dire d'experts, déduction faite de la valeur des constructions et plantations faites par le locataire.

Dans ce cas, la Djemaïa est autorisée, par déroga-
aux dispositions de l'article 1er, décret du 22 juin 1888 (13 chaoual 1305), à constituer l'enzel de gré à gré.

ARTICLE 31.

Dans le cas autre que celui prévu à l'article ci-dessus, la mise à enzel sera poursuivie conformément aux dispositions du décret du 22 juin 1888 (13 chaoual 1305).

ARTICLE 32.

Le locataire en cours sera, à conditions égales, préféré à tout autre enchérisseur.

ARTICLE 33.

La prise de possession de l'immeuble constitué à enzel aura lieu à l'expiration de l'année de location en cours, le bail étant résilié pour le surplus.

Dispositions générales.

ARTICLE 34.

Les dispositions du présent décret s'appliquent aux biens habous du Collège Sadiki. Pour la location de ces biens, l'Administrateur du Collège est substitué au Président de la Djemaïa.

ARTICLE 35.

Ces dispositions s'appliquent également aux Habous privés administrés par des cheikhs de zaouïas ou mokkadems, sous réserve du consentement des dévolutaires, et sauf en ce qui concerne l'obligation de rachat résultant de l'art. 20.

Pour ces biens, les formalités sont suivies par le

cheikhs ou mokkadems, mais le cahier des charges doit être soumis à l'approbation préalable de la Djemaïa.

ARTICLE 36.

Notre premier Ministre est chargé de l'exécution du présent décret.

Tunis, le 31 janvier 1898.

Vu pour promulgation et mise à exécution :
Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
RENÉ MILLET.

DÉCRET

du 31 *janvier* 1898 (9 *ramdane* 1315)

NOUS, ALI-PACHA-BEY, POSSESSEUR DU ROYAUME DE TUNIS.

Vu le décret du 22 juin 1888 (12 chaoual 1305) réglementant la mise à enzel des biens habous ;

Vu notre règlement de ce jour sur l'adjudication des échanges de biens habous ;

Sur la proposition de notre premier Ministre,

AVONS PRIS LE DÉCRET SUIVANT :

ARTICLE PREMIER.

Les enchères des enzels des biens habous seront suivies conformément aux dispositions de l'article 10 de notre règlement de ce jour sur l'adjudication des échanges de biens habous.

ARTICLE 2.

Sont abrogés le paragraphe 2 de l'article 18 et l'article 19 du décret du 22 juin 1888 (12 chaoual 1305) réglementant la mise à enzel des biens habous.

ARTICLE 3.

Notre premier Ministre est chargé de l'exécution du présent décret.

Tunis, le 31 janvier 1898.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Le Ministre plénipotentiaire,
Résident général de la République française,
RENÉ MILLET.

ÉRYTHRÉE

Erythrée

INTRODUCTION HISTORIQUE

PAR

M. LE BARON LÉOPOLDO FRANCHETTI
Député au Parlement italien.

ıme on sait, les possessions italiennes en Afrique, leur débouché sur la mer Rouge, à Massaouah, se sent de la région septentrionale du haut plateau n, de climat tempéré, et d'une altitude moyenne de mètres environ, entourée à l'est, au nord et à l'ouest région plus basse de climat torride. Cette dernière, ıe presque entièrement de centres habités d'une stable, en dehors de Massaouah et de sa banlieue. ibus qui l'habitent, adonnées principalement à l'éle- des bestiaux, auquel s'ajoute subsidiairement une lture primitive, exécutent chaque année un cycle me de migrations, imposé par les exigences de la et de l'abreuvage.

ternance de la saison des pluies entre le haut ı et la contrée basse, riveraine de la mer Rouge, a ıtre les populations de ces deux régions contiguës pports et des droits réciproques de pâture et de ɘ, réglés par un droit coutumier assez compliqué, n'est pas toujours clair ni certain.

cupation italienne a trouvé le haut plateau habité ıe population clairsemée, à peine suffisante pour

cultiver une partie insignifiante des terres arables, ayant des villages fixes, mais d'habitudes semi-nomades, imposées par l'alternance des pluies, la fréquence des disettes, et l'instabilité politique sous forme de guerres et de razzias.

La coutume locale investit le souverain d'un droit prééminent sur la totalité du sol. La population est divisée en tribus ou lignages, dont chacun est censé descendre d'un commun ancêtre et jouit en commun de la possession d'un territoire, subordonnée au droit éminent du souverain. Les coutumes qui régissent l'usage des terres communes, pour la culture comme pour le pâturage, ne diffèrent pas essentiellement de celles en vigueur chez toutes les races humaines dans la même période de développement social. Les rapports entre le souverain et les différents membres de la hiérarchie politique, ainsi que ceux de ces derniers avec la population sont de nature féodale. Les terres abandonnées et celles des tribus rebelles, reviennent de plein droit au souverain.

Massaouah a été occupée par l'Italie en 1885; le haut plateau, en 1889. Aussitôt après cette dernière occupation, le Gouvernement italien a porté son attention sur le parti à tirer des territoires occupés. La loi du 1er juillet 1890 a délégué au Gouvernement les pouvoirs les plus étendus dans ce but, sans tracer d'ailleurs de programme. (Voir document n° 1, page 322.)

Le haut plateau, presqu'entièrement inculte et en grande partie cultivable, est salubre et se prête aux cultures de la région méditerranéenne : céréales, vigne, olivier, mûrier, arbres fruitiers. Les pluies qui y tombent en été (tandis que dans la région basse, riveraine de la mer Rouge, elles tombent entre décembre et mars), sont abondantes et plus que suffisantes pour permettre une

agriculture prospère. L'eau s'y trouve en général dans le sous-sol, à une profondeur qui excède rarement sept à huit mètres, en quantité surabondante pour les besoins ruraux. Dans la région torride, toute culture intensive est subordonnée à l'irrigation. On étudie présentement les moyens de tirer parti par des barrages des eaux qui s'écoulent du haut plateau pour arroser les terres fertiles de la plaine qui s'étend à ses pieds. Naturellement, la main-d'œuvre européenne est exclue de cette zone par le climat.

En présence de cet état de choses, la création d'un domaine public ne présentait pas d'obstacles en principe. Restait à établir la ligne de conduite à suivre aussi bien par rapport aux indigènes qu'envers les futurs colons.

Pour les premiers, la voie était toute tracée par l'état de fait et par les leçons de l'expérience d'autres nations européennes qui s'étaient trouvées, dans leurs colonies, en présence d'un état social analogue : respecter scrupuleusement les intérêts légitimes des populations, conserver et sanctionner leur droit coutumier, en tant qu'il n'est pas incompatible avec les principes d'humanité sur lesquels se fonde toute société civilisée ; le fixer en ce qu'il a de vague et d'incertain, mais conformément à son esprit, surtout dans sa partie la plus importante, c'est-à-dire le régime foncier.

La conservation de la propriété collective a donc été admise par le Gouvernement italien, comme principe fondamental du droit et de la jurisprudence pour les indigènes. D'où la conséquence que la terre qui leur est réservée est inaliénable. Leurs moyens de subsistance sont ainsi mis à l'abri des conséquences de marchés conclus entre Européens trop habiles ou trop entreprenants, et indigènes trop naïfs ou trop rusés.

L'expérience d'autres nations européennes prouve qu'en des circonstances analogues, le danger est dans les empiètements de l'esprit du Droit romain dont sont nourris les fonctionnaires et les magistrats envoyés dans les colonies. La tendance est en général d'interpréter comme droit de propriété quiritaire, soit le droit de juridiction et de taxation dont sont investis les chefs des territoires, soit le droit d'usage des membres de la communauté. Le Gouvernement italien a prévenu jusqu'ici ce danger, d'une part en appliquant aux indigènes leur droit au moyen de tribunaux d'équité, composés d'officiers italiens et de notables indigènes avec voix consultative, et d'autre part, en édictant la nullité de toute cession de terre, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, entre indigènes et Européens.

Il appartient à l'Etat seul de décider quelles sont les terres qui peuvent être mises à la disposition de la colonisation sans blesser les sentiments et les intérêts légitimes des populations. Il appartient également à l'Etat d'établir les règles et les conditions sous lesquelles les terres ainsi passées dans le domaine public et soustraites au régime communautaire doivent être concédées aux colons. — La constitution du domaine public a été réglée par le décret royal du 19 janvier 1893. (Voir document n° 2, p. 328.)

Le problème de la colonisation était plus compliqué. Il comporte du reste des solutions différentes selon qu'il s'agit du haut plateau ou de la région torride. Le premier appelle le travail européen, et permet l'établissement immédiat du colon sans grands travaux d'aménagement préalables. La seconde exige le travail d'hommes de couleur et une avance de capitaux.

Le principe qui a prévalu pour la colonisation du haut plateau a été celui de la moyenne et de la petite propriété

à base de propriétaires cultivateurs, en considération surtout du fait que le paysan italien, sobre et laborieux, est un élément de colonisation de premier ordre, surtout s'il est stimulé par la perspective de l'acquisition d'une propriété foncière. Le domaine public devait être divisé en lots de vingt hectares environ, selon la méthode dont une expérience déjà longue a démontré les avantages dans les grandes colonies de peuplement. Ces lots devaient être en partie concédés gratuitement à des familles d'agriculteurs, sous l'obligation d'être habités et cultivés personnellement par les concessionnaires pendant cinq ans, après quoi le chef de famille devenait propriétaire du lot. Le reste devait être mis en vente. Un même acheteur devait pouvoir obtenir plusieurs lots, mais pas au-delà d'un maximum fixe.

La concentration de la propriété foncière devait être rendue difficile par un droit de mutation progressif en raison de l'étendue déjà possédée dans la colonie par l'acheteur. Un cadastre tabulaire des terres d'origine domaniale devait en assurer l'application.

Il est superflu de démontrer pourquoi la concentration de la propriété foncière en peu de mains opposerait, sur le haut plateau, un obstacle insurmontable au développement des ressources de la colonie. Le propriétaire d'une vaste étendue de terrain achetée à bas prix, a tout intérêt à en tirer parti avec le minimum de capital possible, au moyen de la grande pâture et de la culture primitive exercée par les indigènes selon leurs habitudes traditionnelles, à l'aide d'un contrat en usage dans le pays de temps immémorial : la récolte se partage entre le cultivateur et celui qui lui fournit les bœufs de labour et les semences.

Une législation frappant de nullité, hors du territoire

urbain de Massaouah, toute hypothèque, antichrèse et toute clause équivalente, devait prévenir les conséquences inévitables de l'application du crédit foncier dans un pays entièrement nouveau : les crises économiques, dont l'Algérie a fait la triste et instructive expérience, et la concentration de la propriété foncière entre les mains des manieurs d'argent que les îles grecques de l'archipel, sujettes de la Porte, ont envoyés en grand nombre en Erythrée et en Abyssinie. Le taux élevé de l'intérêt, inévitable dans les pays nouveaux, a pour conséquence nécessaire que, dans les entreprises fondées sur le crédit, le colon travaille sans le vouloir pour compte du prêteur, sans être même assuré du salaire auquel il aurait droit s'il était son employé.

L'exclusion de l'hypothèque et de ses succédanés oblige le colon capitaliste à proportionner ses entreprises à son capital. Quant au colon paysan prolétaire, ses produits, en tant qu'ils ne sont pas nécessaires à l'entretien de sa famille, sont plus que suffisants pour garantir le crédit dont il peut avoir besoin, surtout pour le paysan italien dont la sobriété et la puissance de travail sont considérables.

Ce système devait trouver son complément dans l'institution d'une unité *minima* de propriété foncière exempte d'expropriation forcée pour dettes, avec ses accessoires de bestiaux, d'instruments et de produits, selon le principe de l'*home stead* américain.

L'application de toutes ces limitations aux garanties du créancier dans une société encore à naître, ne rencontre pas d'obstacles dans les droits acquis.

L'exclusion de l'hypothèque en dehors du territoire urbain de Massaouah a été édictée par le Gouvernement

italien dès le début, en même temps que la prohibition des ventes directes de terres d'indigènes à Européens.

Les ventes de terres domaniales dans la région torride devaient être soumises à des règles quelque peu différentes, dans le but de favoriser la formation d'une grande et moyenne propriété à base de capitaux suffisants pour les cultures industrielles. La solution du problème sous ce rapport est encore pendante et dépend de celle du problème technique de l'aménagement de masses d'eau considérables pour l'irrigation.

Tels ont été les principes dont s'est inspirée la conduite du Gouvernement italien dès l'époque de l'occupation du haut plateau. Leur application, avant la guerre de 1895-96, a été la suivante ;

Dès l'abord, pour satisfaire au plus tôt aux demandes de terres présentées avant la constitution du domaine public, on a adopté un systéme transitoire. Toute personne désirant obtenir une pièce de terre devait signer une demande, dont la formule imprimée était fournie gratuitement par l'administration, dans laquelle étaient acceptées d'avance les conditions de la concession (voir document n° 3, page 346), et présenter le plan du terrain demandé. Après due vérification, la demande était accordée à moins qu'un intérêt général ou un droit acquis ne s'y opposât. Etait exclue en principe, toute concession troublant quelque intérêt légitime des indigènes, entravant la circulation, surtout celle des caravanes, et empiétant sur les espaces réservés à leurs haltes habituelles ou à leurs abreuvoirs.

La terre était concédée sous condition de culture, pour un laps de temps déterminé, en général vingt ans. Elle était renouvelable et pouvait être rendue définitive. En général, n'étaient pas admises les demandes visant une

étendue supérieure à quarante hectares environ; et ces limitations avait pour cause principale le fait que les demandes provenaient généralement de personnes sans capitaux et n'appartenant pas pour la plupart à la classe agricole, ou bien ayant déjà leurs occupations dans la colonie, et pour lesquelles l'agriculture ne pouvait être qu'un accessoire.

Les concessions étaient gratuites et n'étaient grevées d'aucun droit. La seule dépense du plan du terrain demandé était à la charge du postulant. Pour plus de détails sur ce sujet, voir les documents nos 4 et 5, pp. 350 et 352.

En même temps, l'administration préparait la constitution du domaine public et faisait sur le haut plateau des expériences de cultures dont les résultats sont exposés dans les rapports présentés par le Gouvernement à la Chambre des députés. (Le dernier de ces rapports est reproduit ci-dessous parmi les documents sous le n° 7, page 376).

A la suite des résultats satisfaisants obtenus dans les exploitations expérimentales, l'administration fit venir d'Italie, dans les derniers mois de 1893, quelques familles de colons paysans prolétaires auxquelles vinrent se joindre d'autres en 1894 et en 1895. Le contrat signé entre ces familles et l'administration est reproduit ci-dessous. (Voir document n° 6, page 356.)

Les bases du contrat étaient : concession d'une étendue cultivable de 15 à 20 hectares au chef de famille qui en devenait propriétaire après cinq ans de séjour et de culture; avance des frais de voyage et du capital nécessaire à la mise en culture du fonds : semences, bestiaux, instruments, habitation (de type indigène), nourriture pour la première année et même pour la seconde en cas de mau-

vaise récolte ; le tout grevé d'un intérêt de trois pour cent et remboursable en nature par prélèvement de la moitié des produits de la terre et de l'étable, à dater de la seconde récolte. Quelques-uns des colons avaient commencé à rembourser leur dette, même avant la seconde récolte, sur le produit de leurs bestiaux.

Le développement de la colonie naissante, qui justifiait les meilleures espérances, a été interrompu par les événements de la guerre de 1895-96. Les préoccupations qui ont suivi la guerre ont relégué au second plan la colonisation. Le gouvernement civil qui, dans les premiers mois de 1898, a pour la première fois remplacé dans la colonie le gouvernement militaire, a été jusqu'ici absorbé par les soins d'une réorganisation administrative et financière. Tout donne lieu d'espérer qu'il pourra sous peu consacrer ses soins à la mise en valeur de la colonie.

DOCUMENT N° 1.

Erythrée

LOI

donnant au Gouvernement du Roi la faculté de promulguer certaines lois de l'Etat dans la colonie de l'Erythrée.

(1er juillet 1890)

HUMBERT Ier, PAR LA GRACE DE DIEU ET LA VOLONTÉ DE LA NATION ROI D'ITALIE ;

Le Sénat et la Chambre des députés ayant approuvé ;
Nous avons sanctionné et promulgué ce qui suit :

DOCUMENTO n° 1.

Eritrea

LEGGE

che dà facoltà al governo del Re di emanare alcune leggi dello Stato nella Colonia Eritrea.

(1 luglio 1890)

UMBERTO I, PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTA DELLA NAZIONE RE D'ITALIA ;

Il Senato e la Camera dei deputati hanno approvato ;
Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue ;

ARTICOLO 1.

È data facoltà al Governo del Re di emanare nell' Eritrea le leggi che regolino :

ARTICLE PREMIER.

Le Gouvernement du Roi a la faculté d'édicter dans la colonie de l'Erythrée les lois qui règlent :

a) Le statut personnel des indigènes et leurs relations de droit privé ;

b) Les conditions de la propriété immobilière ;

c) Les rapports de droit entre Italiens, étrangers et indigènes ;

d) L'organisation locale de la justice, de la police et de l'administration financière, civile et militaire, à condition qu'elle n'entraîne pas des dépenses à charge du budget général de l'Etat.

Il est aussi autorisé à publier dans la colonie les lois civiles et pénales du royaume, avec les modifications qu'il jugera requises par les conditions locales, et qui ne pour-

---

a) Lo stato personale degli indigeni e le loro relazioni di diritto privato ;

b) Le condizioni della proprietà immobiliare ;

c) I rapporti di diritto fra italiani, stranieri e indigeni ;

d) Gli ordinamenti locali della giustizia, della polizia e dell'amministrazione finanziaria, civile e militare in quanto non importino una spesa a carico del bilancio generale dello Stato.

Esso è pure autorizzato a pubblicare nella colonia le leggi civili e penali del Regno, con quelle modificazioni che crederà richieste dalle condizioni locali e che non riguardino lo stato personale e di famiglia dei cittadini italiani.

ARTICOLO 2.

È data facoltà al Governo del Re :

a) Di concedere nell' Eritrea a privati od a società, a scopo di colonizzazione agricola, terreni demaniali o di qualsivoglia natura e di determinarne le condizioni purchè vi sia espresso il patto di decadenza del concessionario nel caso di non adempimento degli

ront toucher le statut personnel et de famille des citoyens italiens.

ARTICLE 2.

Le Gouvernement du Roi a la faculté :

a) De concéder dans l'Erythrée, à des particuliers et à des sociétés, dans un but de colonisation agricole, des terrains domaniaux ou de toute autre nature et de déterminer les conditions des concessions, pourvu qu'elles contiennent la clause expresse de caducité, au cas où les obligations imposées n'auraient pas été accomplies, et pourvu que chaque concession, quel que soit le concessionnaire, ne comporte pas une étendue de terrain supérieure au maximum de dix mille hectares et, lorsqu'il s'agit d'une société, qu'on ne lui accorde pas de droits pour une période de temps dépassant cinquante années;

b) De pourvoir aux travaux d'utilité publique à condition qu'ils ne comportent pas de dépenses à charge du budget général de l'Etat;

c) De décréter des taxes et impôts et, là où ce sera opportun étant donnée la condition spéciale des lieux et

---

obblighi imposti, e purchè ogni singola concessione a chiunque fatta non comprenda estensioni di terreno superiori ad un massimo di diecimila ettari e, quando si tratti di società, non si accordino diritti per un periodo di tempo che ecceda i cinquanta anni;

b) Di provvedere alle opere di pubblica utilità in quanto non importino spesa a carico del bilancio generale dello Stato;

c) Di decretare tasse ed imposte e, dove sia opportuno per la condizione speciale dei luoghi e delle popolazioni, sospenderne il pagamento per un tempo non superiore ad un decennio;

d) Di stipulare coi Sovrani o capi delle regioni finitime o prossime ai possedimenti italiani convenzioni di amicizia e di commercio e stabilire con essi patti di buon vicinato per la sicurezza della Colonia.

des populations, d'en suspendre le paiement pour une période n'excédant pas dix années ;

d) De conclure avec les souverains ou chefs des régions contiguës ou voisines des possessions italiennes, des traités de commerce et d'amitié et de faire avec eux des conventions de bon voisinage pour la sécurité de la colonie.

ARTICLE 3.

Le Gouvernement exercera les facultés qui lui sont accordées, dans les articles 1er et 2 de la présente loi, en édictant des décrets royaux après avoir consulté le Conseil d'Etat.

ARTICLE 4.

Le Gouvernement du Roi présentera chaque année au Parlement un rapport pour exposer les actes promulgués, les concessions accordées, la situation des services publics, les rapports de la colonie avec les populations et les conventions conclues.

Comme annexe au budget de l'Etat, on présentera chaque année au Parlement le budget de la colonie et le

---

ARTICOLO 3.

Per l'esercizio delle facoltà concesse negli articoli 1 e 2 della presente legge, il Governo provvederà con decreti reali, sentito il consiglio di Stato.

ARTICOLO 4.

Ogni anno, il Governo del Re presenterà al Parlamento una relazione per esporre i provvedimenti emanati, le concessioni fatte, lo stato dei pubblici servizi, i rapporti della Colonia con le popolazioni e le convenzioni stipulate.

In allegato al bilancio dello Stato verranno presentati ogni anno al Parlamento il bilancio preventivo della Colonia e il resoconto consuntivo dell'esercizio antecedente, col conto dei residui attivi

compte rendu liquidé de l'exercice précédent, avec les reliquats actifs et passifs, le compte de caisse, le compte des débiteurs et créanciers patrimoniaux.

ARTICLE 5.

Le Gouvernement du Roi ne pourra, sans en avoir obtenu l'autorisation préalable du Parlement, contracter des emprunts ou des dettes dont le service d'intérêts ou de remboursement serait à charge du budget colonial, quand l'époque du remboursement intégral dépasse le terme de cinq exercices de la date de l'engagement pris.

ARTICLE 6.

Les pouvoirs accordés au Gouvernement du Roi par la présente loi subsisteront jusqu'au 31 décembre 1899.

ARTICLE 7.

Toute disposition générale ou spéciale contraire à la présente loi est abrogée.

---

e passivi, il conto di cassa e il conto dei debiti e dei crediti patrimoniali.

ARTICOLO 5.

Il Governo del Re non potrà, senza la previa approvazione del Parlamento, contrarre mutui e accendere debiti, il cui servizio d'interessi o di rimborso sia a carico del bilancio coloniale, quando il rimborso totale oltrepassi il termine di cinque esercizi dalla data dell' impegno preso.

ARTICOLO 6.

Le facoltà concesse al Governo del Re con la presente legge dureranno fino al 31 dicembre 1899.

ARTICOLO 7.

Ogni disposizione generale o speciale contraria alla presente legge è abrogata.

ARTICLE 8.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication.

Ordonnons que la présente loi, revêtue du sceau de l'Etat, soit insérée au Recueil officiel des lois et des décrets du royaume d'Italie; mandons à tous ceux à qui il appartiendra de l'observer et de la faire observer comme loi de l'Etat.

Donné à Rome le 1er juillet 1890.

HUMBERT.

Le Garde des sceaux,
J. ZANARDELLI

F. CRISPI.

ARTICOLO 8.

La presente legge avrà vigore a partire dal giorno della sua pubblicazione.

Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserta nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addi 1° luglio 1890.

UMBERTO.

Il Guardasigilli
G. ZANARDELLI.

F. CRISPI.

DOCUMENT N° 2.

DÉCRET ROYAL

réglant l'organisation du domaine public dans la colonie Erythrée.

HUMBERT Ier, PAR LA GRACE DE DIEU ET LA VOLONTÉ DE LA NATION, ROI D'ITALIE.

Vu la loi du 1er juillet 1890, n° 7003 ;
Entendu l'avis du Conseil d'Etat ;
Entendu le Conseil des Ministres ;
Sur la proposition de notre Ministre des affaires étrangères ;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS :

ARTICLE PREMIER.

Les opérations pour la détermination des limites des terrains appartenant à l'Etat, à chaque tribu, peuplade

---

DOCUMENTO N° 2.

DECRETO REALE

sur la costituzione del demanio pubblico nella colonia Eritrea.

UMBERTO I, PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTA DELLA NAZIONE, RE D'ITALIA.

Vista la legge I° luglio 1890, n. 7003;
Udito il parere del Consiglio di Stato;
Udito il Consiglio dei ministri;
Sulla proposta del ministro degli affari esteri;

ABBIAMO DECRETATO E DECRETIAMO :

ARTICOLO 1.

Verranno, nel più breve termine possibile, iniziate nella Colonia

et village et fondations religieuses commenceront, dans la colonie Erythrée, dans le plus bref délai possible.

ARTICLE 2.

Les opérations mentionnées à l'article précédent seront progressivement étendues, en partant des points du haut-plateau et de ses versants énumérés comme suit par ordre de priorité :

1° Asmara Godofelassi et Arkico ; 2° Keren ; 3° Az Teelesan ; 4° Gheleb.

Les limites des terrains domaniaux seuls, quand ceux-ci auront une importance spéciale par leur position, leur étendue et leur aptitude à la colonisation pourront être déterminées dans d'autres parties du plateau, en commençant par le Dembesan et le Carneescim.

ARTICLE 3.

La détermination des limites, établie par l'article 2, consistera dans les opérations suivantes :

Eritrea le operazioni per l'accertamento dei confini dei terreni spettanti allo Stato, alle singole tribù, stirpi e villaggi, ed agli enti di culto.

ARTICOLO 2.

Le operazioni di cui all'articolo precedente verranno gradatamente estese, partendo dai punti seguenti dell'altipiano e delle sue pendici, i quali vengono enumerati per ordine di precedenza :

1° Asmara, Godofelassi e Archico ;

2° Cheren ;

3° Az Teclesan ;

4° Gheleb.

Potranno anche in altre parti dell'altipiano, cominciando dal Dembesan e dal Carnescim, accertarsi i confini dei soli terreni demaniali, quando questi abbiano speciale importanza per posizione, estensione ed attitudine alla colonizzazione.

a) Détermination des lignes de délimitation ;

b) Etablissement des bornes ;

c) Levé des terrains et confection des plans qui s'y rapportent.

Les opérations mentionnées aux littera *a*) et *b*) du présent article feront l'objet de procès-verbaux.

ARTICLE 4.

Les levés devront être en état de servir de base à un cadastre provisoire.

ARTICLE 5.

Ces délimitations sont faites sur la base de la possession. Cependant, dans les cas certains d'usurpation de terrains appartenant à l'État, les déliminations auront pour base la possession antérieure qui sera rétablie.

ARTICOLO 3.

L'accertamento dei confini, di cui all'art. 2, consterà delle operazioni seguenti :

a) Determinazione delle linee di confine;

b) Collocamento dei termini;

c) Rilevamento delle aree e formazione delle relative mappe.

Sarà fatto constare in appositi processi verbali delle operazioni di cui alle lettere *a* e *b*.

ARTICOLO 4.

I rilevamenti dovranno essere tali da servire di base ad un catasto probatorio.

ARTICOLO 5.

Le delimitazioni verranno fatte in base al possesso.

Però, nei casi di accertata usurpaziane di terreni spettanti allo Stato, le delimitazioni saranno fatte in base al possesso anteriore che verrà ristabilito.

ARTICLE 6.

Dans le cas de contestation ou de doute, alors qu'un examen sommaire ne pourra donner une solution certaine, toute décision sera réservée. Les tribunaux d'arbitrage décideront en la matière sur recours des intéressés ou du Gouvernement de la colonie.

Les limites du terrain objet de doute ou de contestation, seront établies conformément à l'article 3, et on tiendra note de la contestation dans le registre prévu à l'article 20.

Les possesseurs actuels continueront à jouir provisoirement du terrain objet de doute ou de contestation.

ARTICLE 7.

Parmi les terrains domaniaux on distinguera, d'une part ceux qui sont mis à la libre disposition de l'Etat, et de

---

ARTICOLO 6.

Nel caso di contestazioni o dubbii che non possano venire risoluti con certezza da un esame sommario, verrà riservata ogni decisione. Decideranno in proposito i tribunali d'arbitrato quando siano aditi dagli interessati o dal governo della colonia.

Verranno accertati, a norma dell'art. 3, i confini del terreno, oggetto di dubbio o di contestazione, ed il dubbio o contestazione notato nel registro di cui all'art. 20.

I possessori attuali continueranno, in via provvisoria, nel godimento del terreno, oggetto di dubbio o di contestazione.

ARTICOLO 7.

Fra i terreni demaniali verranno distinti quelli a libera disposizione dello Stato dai Gult, sui quali popolazioni indigene hanno *ab antico* consuetudini d'uso attualmente esercitate.

Nel registro fondiario, di cui all'art. 20, verrà notata, per i·

l'autre les *Gult* (1), terrains sur lesquels les populations indigènes ont *ab antiquo* un droit de jouissance actuellement exercé.

La qualité de Gult et le nom de la peuplade qui en jouit sera spécifiée dans le registre foncier (art. 20) pour les terrains auxquels elle s'applique.

ARTICLE 8.

Les personnes chargées des opérations qui font l'objet des articles précédents s'entoureront de tous les témoignages, documents, preuves et autres moyens d'information qui pourront les aider dans l'accomplissement de leur mandat. Dans tous les cas elle devront entendre contradictoirement les représentants des personnes intéressées dans chaque démarcation. Elles auront pouvoir de citer des témoins et de s'adresser aux autorités compétentes

(1) Les *Gult* sont des fiefs. Les souverains abyssins ont donné l'investiture d'un certain nombre d'entre eux à certaines tribus ou lignages, qui en ont la jouissance en commun. D'où la disposition de l'article 7.

---

terreni cui spetta, la qualità di Gult e il nome della stirpe che attualmente ne usa.

ARTICOLO 8.

Le persone incaricate delle operazioni, di cui nei precedenti articoli, si varranno di tutte le testimonianze, documenti, indizii ed altri mezzi d'informazione che potranno giovare all'adempimento del loro mandato.

Dovranno in tutti i casi udire in contradditorio i rappresentanti degli enti interessati nelle singole confinazioni.

Avranno facoltà di citare testimoni e di rivolgersi alle autorità competenti per ricerche di documenti e per riassunti, estratti o copie dei medesimi.

ARTICOLO 9.

Sarà formato un incartamento speciale per ciascuna area delimitata.

pour la recherche des documents, résumés, extraits et copies de ceux-ci.

ARTICLE 9.

Il sera formé un dossier spécial pour chaque superficie délimitée.

Il renfermera :

Les procès-verbaux indiqués par les art. 3 et 16.

Les procès-verbaux des dépositions des témoins.

Les rapports des autorités italiennes, les documents indigènes et tout ce qui a trait à la délimitation..

Les dossiers, munis d'un numéro d'ordre, constitueront des archives à part avec protocole spécial.

ARTICLE 10.

Les personnes chargées des opérations conformément aux articles précédents, calculeront la population permanente de chaque territoire, dont les bornes auront été déterminées, en prenant comme base le nombre des habi-

---

In esso saranno inseriti :

I processi verbali di cui agli articoli 3 e 16.

I processi verbali delle deposizioni di testimoni.

Le relazioni di autorità italiane, i documenti indigeni e tutto quanto si riferisce alla delimitazione.

Gli incartamenti, muniti di numero progressivo, verrannno depositati in archivio separato, con protocollo speciale.

ARTICOLO 10.

Le persone incaricate delle operazioni, di cui nei precedenti articoli, calcoleranno la popolazione che è solita abitare ciascuna area, di cui verranno determinati i confini, fondandosi sul numero delle abitazioni e sul numero approssimativo degli abitanti di ciascuna.

tations et le nombre approximatif des habitants de chacune d'elles.

ARTICLE 11.

Toutes les terres qui, antérieurement à l'occupation italienne, étaient considerées comme propriété du gouvernement abyssin ou Egyptien, seront reconnues comme domaniales.

ARTICLE 12.

Les territoires des villages dont on aura constaté l'abandon par la tribu à laquelle ils appartiennent, seront déclarés domaniaux.

ARTICLE 13.

Seront déclarés domaniaux les « Gult » quand la race des seigneurs féodaux qui en sont investis sera éteinte.

Tous les autres cas de dévolution de terres à l'Etat, résultant de la loi ou de la coutume indigène, seront maintenus.

ARTICOLO 11.

Saranno riconosciuti demaniali tutti i terreni che prima della occupazione italiana erano considerati come spettanti al governo abissino o all'egiziano.

ARTICOLO 12.

Saranno dichiarati demaniali i territori dei villaggi del quali sia costatato l'abbandono per parte della stirpe cui spettano.

ARTICOLO 13.

Saranno dichiarati demaniali i Gult quando la famiglia dei signori feudali investiti di essi sia estinta. Sono mantenuti tutti gli altri casi di devoluzione delle terre allo Stato risultanti dalla legge o dalla consuetudine indigena.

ARTICLE 14.

A mesure que les opérations de détermination et de déli mitation s'accompliront, il sera procédé, dans les espaces délimités, à la constitution du domaine.

ARTICLE 15.

Le Gouverneur aura le droit de déclarer domaniaux des terrains non propriétés de l'Etat et de faire cesser les droits coutumiers d'usage sur les territoires « Gult » de l'Etat, quand l'intérêt de la colonie l'exigera, soit dans un but militaire ou administratif, soit pour d'autres motifs d'utilité publique, dûment justifiés, soit pour des raisons de colonisation.

Le Gouverneur, s'inspirant des circonstances et de la valeur effective et actuelle de la jouissance dont viendront à être privés les possesseurs, décidera s'il y a lieu de leur accorder une indemnité et quelle en sera éventuellement l'importance.

ARTICOLO 14.

A misura che le operazioni di accertamento e di delimitazione si andranno compiendo, si procedrà nelle aree delimitate alla costituzione del demanio.

ARTICOLO 15.

Il governatore avrà facoltà di dichiarare demaniali terreni non spettanti allo Stato e di far cessare le consuetudini d'uso esercitate su Gult dello Stato, quando ciò occorra nell'interesse della colonia, sia per scopo militare o amministrativo, sia per altre ragioni di pubblica utilità, debitamente accertate, sia per la colonizzazione.

Il governatore deciderà primo le circostanze e secondo l'utilità effettiva e attuale di cui i possessori vengano privati, se e quale compenso debba essere loro assegnato.

ARTICLE 16.

Lorsque, dans un territoire donné, la constitution du domaine sera complète, la délimitation, dans l'occurence, venant à être rectifiée, les modifications qu'elle aura subies et qui feront l'objet de procès-verbaux spéciaux seront mentionnés sur les cartes.

ARTICLE 17.

Les résultats de l'organisation du domaine dans chaque territoire seront sanctionnés et promulgués par décret du Gouverneur.

ARTICLE 18.

Dans la région chaude entre la base du haut plateau et la mer Rouge, à l'exception d'Arkico et de ses environs, le Gouverneur déterminera certaines étendues de terres qui seront destinées à des concessions éventuelles. Les bornes de ces terres seront tracées sur la carte à l'échelle de 1 : 50.000.

ARTICOLO 16.

Compiuta in una data area la costituzione del Demanio ne verrà rettificata, ove occorra, la delimitazione, e le relative correzioni, delle quali verrà fatto constare in speciali processi verbali, saranno segnate sulle mappe.

ARTICOLO 17.

I risultati della costituzione del Demanio in ciascuna area saranno sanciti e promulgati con decreto del governatore.

ARTICOLO 18.

Nella regione torrida fra il piede dell'altipiano e il mar Rosso, ad eccezione di Archico e dintorni, verranno determinate dal governatore talune aree che saranno destinate per eventuali concessioni. I confini di esse saranno tracciati sulla carta alla scala 1:50000.

Les dites terres seront choisies de façon à ne pas troubler les habitudes de culture ou de pâture des indigènes, de laisser à ceux-ci pleine jouissance des endroit, où l'eau existe actuellement à l'état permanent ou temporaire et de laisser libres les zones habituelles de passage aux troupeaux nomades.

La destination de ces terres réservées pour les concessions sera établie par décret du Gouverneur.

ARTICLE 19.

Toute fraction de territoire qui aura été l'objet de limitation soit en tant que propriété, soit comme donnant lieu à doute ou contestation, recevra progressivement un numéro d'ordre avec lequel elle sera mentionnée sur la carte.

Au fur et à mesure qu'avanceront les travaux, conformément aux articles précédents, l'autorité qui en est chargée divisera le territoire en circonscriptions avec un numérotage distinct pour leurs fractions.

Dette aree verranno scelte in modo da non disturbare le consuetudini di coltura o di pascolo degli indigeni, da lasciare ad essi libero l'uso dei luoghi d'acqua perenne o temporanea attualmente esistenti, e da lasciare libere le consuete zone di passo alla pastorizia transmigrante.

La destinazione di tali aree per concessioni verrà stabilita con decreto del governatore.

ARTICOLO 19.

Ciascuna frazione di territorio che sarà stata delimitata sia perchè spettante ad un ente distinto, sia perché oggetto di dubbio o di contestazione, riceverà un numero d'ordine progressivo col quale verrà segnata sulla mappa.

Mano a mano che procederanno i lavori, di cui nei precedenti articoli, l'autorità preposta ad essi dividerà il territorio in circoscrizioni con numerazione distinta delle loro frazioni.

Article 20.

Il y aura à Asmara, et à Keren des registres fonciers pour les territoires respectifs.

On y consignera, par ordre de numérotage sous les titres des circonscriptions respectives, les terrains pour lesquels les opérations, objet des présentes dispositions, auront été achevées.

Article 21.

A la suite du numéro d'ordre on inscrira le nom complémentaire de la fraction de territoire désignée par le numéro même, si ce nom existe, sa superficie calculée sur la carte et le nom du possesseur.

Pour les terrains sur lesquels existe un doute ou contestation, on indiquera les noms des possesseurs de *fait* et de ceux qui soulèvent des revendications

Pour les terrains domaniaux il sera spécifié s'ils sont *gult* et dans ce cas on notera qui en a la jouissance.

Articolo 20.

Verranno impiantati in Asmara e in Cheren registri fondiari per i rispettivi territori.

In essi saranno segnati per ordine di numero sotto i titoli delle rispettive circoscrizioni i terreni per i quali saranno state compiute le operazioni di cui nelle presenti disposizioni.

Articolo 21.

Dopo il numero d'ordine verrà segnato il nome complessivo, quando esista, della frazione di territorio designata col numero stesso, lu sua superficie calcolata sulla mappa, e il nome dell'ente possessore. Per i terreni sui quali cade dubbio o contestazione si indichera no i nomi dei possessori di fatto e di coloro che accampano pretese.

Per i terreni demaniali si indicherà se siano Gult e in questo caso si designeranno gli utenti,

On y joindra l'inscription des numéros de référence aux dossiers institués par l'article 9.

En outre, mention sera faite du numéro d'ordre du ou des feuilles de la carte sur laquelle la fraction en question est représentée.

Article 22.

Le registre foncier sera accompagné d'un répertoire alphabétique dans lequel chaque fraction de territoire sera notée sous le nom de la personne (1) à qui elle appartient, ou de la personne qui la détient, dans le cas

(1) Le mot italien *ente* signifie la personne juridique, (communauté, Etat, fondation religieuse, famille, et, éventuellement, personne physique, qui possède sur la terre le droit que comporte la constitution sociale communautaire. *L'ente cui spetta una frazione di territorio* ne signifie pas : *La personne propriétaire d'une fraction de territoire*, mais la personne juridique ou morale investie sur cette fraction du droit que comporte la constitution sociale communautaire. Les mots : *cui spetta* visent ce droit sans le définir et demandent à être traduits par une expression impliquant un droit sur la terre que le présent décret n'a pas la mission de spécifier, mais qui n'est pas le droit de propriété quiritaire.

Verrà aggiunta l'annotazione dei numeri di riferimento agl' incartamenti di cui all'art. 9.

Verrà pure aggiunta l'annotazione del numero d'ordine del foglio o dei fogli di mappa dove sarà rappresentata la frazione.

Articolo 22.

Al registro fondiario sarà unito un repertorio alfabetico in cui ciascuna frazione di territorio verrà indicata sotto il nome dell'ente al quale spetta, o dell'ente possessore in caso di terreni oggetto di dubbio o di contestazione.

Per questi ultimi verrà ripetuta nel repertorio la menzione sotto il nome degli enti che accampano pretese sopra di essi.

Articolo 23.

I fogli di mappa, muniti di numero d'ordine progressivo, saranno conservati insieme col rispettivo registro fondiario.

ou ces terrains seront l'objet d'un doute ou d'une contestation.

Pour ces derniers, la mention en sera reproduite dans le répertoire, sous le nom des personnes qui soulèvent des revendications.

ARTICLE 23.

Les feuilles des plans, munies d'un numéro d'ordre seront conservées avec le registre foncier respectif.

ARTICLE 24.

Jusqu'à ce que de nouvelles dispositions soient prises, les documents et registres (articles 9, 20, 22, 23) seront conservés et tenus au courant des modifications ultérieures en ce qui concerne les territoires respectifs à Asmara et à Keren, sous la responsabilité d'un fonctionnaire civil ou militaire désigné spécialement par le Gouverneur.

ARTICLE 25.

Chacune des étendues de terre dont il est question à

ARTICOLO 24.

Fino a nuove dispo izioni i documenti e registri, di cui agli art. 9. 20. 22 e 23, verranno conservati e tenuti al corrente delle ulteriori variazioni per i rispettivi territorii in Asmara e in Cheren, sotto la responsabilità di un funzionario civile o militare espressamente designato dal governatore.

ARTICOLO 25.

Ciascuna delle aree, di cui all'art. 18, riceverà un numero d'ordine progressivo col quale verrà segnato sulla carta 1 : 50000.

Verrà applicato alle operazioni, di cui al presente articolo, il disposto dell'art. 9.

l'article 18 recevra un numéro d'ordre avec lequel elle sera reportée sur la carte de 1/50.000^e.

On appliquera aux opérations, objet du présent article, les dispositions de l'article 9.

On créera à Massouah un registre foncier spécial, dans lequel les dites étendues seront inscrites sous les numéros d'ordre respectifs avec indication du nom, s'il y a lieu, de la superficie calculée approximativement et des numéros de référence aux dossiers prévus par l'art. 9.

ARTICLE 26.

Les opérations, objet des présentes dispositions, seront confiées, sous la haute autorité du Gouverneur, à un personnel militaire désigné à ces fins par le Gouverneur lui-même. Elles seront dirigées par un seul bureau, auquel il appartiendra de maintenir l'unité, la suite dans les principes et l'uniformité des méthodes.

ARTICLE 27.

Le Gouverneur pourra créer, dans l'intérêt de la colo-

Sarà impiantato in Massaua un registro fondiario speciale, nel quale le dette aree saranno segnate sotto i rispettivi numeri d'ordine con l'indicazione del nome, quando esista, della superficie approssimativamente calcolata e dei numeri di riferimento agli incartamenti di cui all'art. 9.

ARTICOLO 26.

Le operazioni, di cui nelle presenti disposizioni, saranno, sotto l'alta autorità del governatore, affidate al personale militare che a tal fine sarà destinato dal governatore stesso, e saranno dirette da un ufficio unico, a cui spetterà di mantenere l'unità e la continuità dei criterii e l'uniformità dei metodi.

ARTICOLO 27.

A seconda dei bisogni della colonizzazione potranno venire sta-

nisation dans la colonie, d'autres centres d'opération, en dehors de ceux énumérés dans l'article 2.

ARTICLE 28.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables au territoire urbain de Massouah, Taulud et Gherar.

ARTICLE 29.

Pendant la durée de la mission spéciale créée par décret royal du 19 juin 1890, rien n'est modifié aux pouvoirs accordés à son titulaire.

Nous ordonnons que le présent décret, muni du sceau de l'Etat, sera inséré dans le Recueil officiel des lois et décrets du royaume d'Italie, mandant à tous ceux qu'il concerne de l'observer et de le faire observer.

Donné à Rome, ce 19 janvier 1893.

HUMBERT.

BRIN.

---

biliti nella Colonia dal governatore altri centri di operazione oltre quelli enumerati nell'art. 2.

ARTICOLO 28.

Le presenti disposizioni non sono applicabili al territorio urbano di Massaua, Taulud e Gherar.

ARTICOLO 29.

Durante la missione speciale creata col regio decreto 16 giugno 1890, nulla è innovato alle facoltà accordate al titolare di essa.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 19 gennaio 1893.

UMBERTO

BRIN

HUMBERT Ier, PAR LA GRACE DE DIEU ET LA VOLONTÉ DE LA NATION, ROI D'ITALIE,

Vu notre décret en date de ce jour, relatif à la création du domaine dans la colonie Erythrée;

Vu notre décret du 19 juin 1890, relatif à la mission confiée dans la colonie Erythrée à l'honorable Léop. Franchetti;

Sur la proposition de notre Ministre des affaires étrangères;

AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS :

ARTICLE PREMIER.

La mesure prévue par l'article 15 du premier de nos décrets cités plus haut, ayant pour objet de déclarer domaniaux des terrains n'appartenant pas à l'Etat et de mettre fin aux coutumes de jouissance en vigueur sur les

---

UMBERTO I, PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE, RE D'ITALIA,

Visto il nostro decreto in data d'oggi relativo all'accertamento ed alla costituzione del demanio nella colonia Eritrea;

Visto il nostro decreto 19 giugno 1890, relativo alla missione affidata nella colonia Eritrea all'on. Leopoldo Franchetti;

Sulla proposta del nostro degli affari esteri;

ABBIAMO DECRETATO E DECRETIAMO :

ARTICOLO 1.

Il provvedimento contemplato nell'art. 15 del primo dei citati nostri decreti di dichiarare demaniali terreni non spettanti allo Stato e di far cessare le consuetudini d'uso esercitate su *gult* dello Stato, in quanto abbia a scopo la colonizzazione;

Il provvedimento contemplato all'art. 18 del primo dei citati

terrains « Gult » de l'Etat, en tant qu'elle aura en vue la colonisation ;

La mesure prévue par l'article 18 du premier de nos décrets cités plus haut, ayant pour objet de déterminer dans la région chaude quelques zones destinées à des concessions ;

La mesure prévue par l'article 27 du premier de nos décrets cités plus haut qui établit de nouveaux centres d'opération concernant la constitution du domaine ;

Seront prises par le Gouverneur, entendu le baron Léop. Franchetti, ou sur sa proposition, tant que durera la mission qui lui a été confiée dans l'Erythrée et tant qu'il résidera dans la colonie.

ARTICLE 2.

Le baron Léop. Franchetti, tant que durera sa mission, pourra, en vertu de ses fonctions et tant qu'il résidera en Erythrée, prendre part aux travaux administratifs, tant de direction que d'exécution, concernant la création et

---

nostri decreti di determinare nella regione torrida alcune aree da destinarsi per concessioni ;

Il provvedimento contemplato nell'articolo 27 del primo dei citati nostri decreti, di stabilire nuovi centri d'operazione per l'accertamento del demanio,

Saranno presi dal governatore udito il barone Leopoldo Franchetti o sulla sua proposta, finchè durerà la missione affidatagli nell'Eritrea ed allorchè risieda nella Colonia.

ARTICOLO 2.

Il barone Leopoldo Franchetti, finchè durerà la sua missione potrà, in virtù del proprio ufficio ed allorchè risieda nell'Eritrea, assistere ai lavori così dell'ufficio direttivo come degli uffici esecutivi, dell'accertamento e della costituzione del demanio, con

l'organisation du domaine, avec tous les pouvoirs visés par l'article 8, dernier alinéa, du second de nos décrets cités plus haut, examiner les procès-verbaux, registres, plans, et tout autre document de circonstance, et présenter au Gouverneur les observations ou propositions qu'il jugera opportunes.

Le présent décret sera enregistré à la Cour des comptes.

Donné à Rome, ce 19 janvier 1893.

HUMBERT.

BRIN.

---

tutte le facoltà di cui all'art. 8, capoverso ultimo del secondo dei citati nostri decreti, esaminare i processi verbali, registri, mappe ed ogni altro documento relativo, e presentare al governatore le osservazioni o proposte che crederà opportune.

Il presente decreto sarà registrato alla corte dei conti.

Dato a Roma, addì 19 gennaio 1893.

UMBERTO

BRIN.

DOCUMENT N° 3.

DEMANDE DE CONCESSION

Le soussigné

. . . .

né à

demande la concession d'un terrain de la superficie en mètres carrés

. . . .

situé

conformément au plan ci-joint et signé par lui en triple expédition.

But de la concession

. . . .

Durée de la concession

. . . .

DOCUMENTO N° 3.

DOMANDA DI CONCESSIONE

I sottoscritto

. . . .

nato a

chiede la concessionne di un terreno della superficie di metri quadrati

. . . .

posto

conformemente all'annessa pianta geometrics da lui firmata in tre esemplari.

Scopo della concessione

. . . .

Durata della concessione

. . . .

Le soussigné déclare se soumettre aux conditions suivantes :

1° Lorsque pendant toute une année le terrain concédé n'aura pas été mis en exploitation conformément au but pour lequel la concession a été faite, le soussigné ou ses ayants droit seront privés de cette concession pour la totalité de la superficie plus haut mentionnée. Lorsque pendant toute une année, une partie du terrain concédé n'aura pas été exploitée conformément au but pour lequel la concession a été faite, le soussigné ou ses ayants droit seront privés de cette concession pour la partie non exploitée du terrain précité ;

2° Le soussigné ou ses ayants droit seront soumis à toutes les charges résultant des servitudes militaires, des règlements de police militaire, urbaine ou autres, décrétés ou à décréter et aux impôts qui pourraient être établis en ce qui les concerne;

Il sottoscritto dichiara di accettare le seguenti condizioni:

1° Qualora durante un anno consecutivo l'area concessa non fosse adoperata allo scopo per il quale ne verrà fatta la concessione, il sottoscritto o suoi aventi causa s' intenderanno decaduti dalla concessione medesima per la totalità dell' area suddetta.

Qualora durante un anno consecutivo, una parte dell'area concessa non fosse adoperata allo scopo per il quale ne verrà fatta la concessione, il sottoscritto o suoi aventi causa s'intederanno decaduti dalla concessione medesima per la parte non adoperata dell' area suddetta.

2° Il sottoscritto o suoi aventi causa, saranno sottoposti a tutte le conseguenze delle servitù militari, dei regolamenti di polizia militare, edilizia od altri, decretati o da decretarsi, ed alle tasse che potranno venire imposte in quanto li riguarderanno.

3° Il sottoscritto o suoi aventi causa non avranno dritto a nessuna indennità per le conseguenze delle servitù militari e dei

3° Le soussigné ou ses ayants droit ne pourront prétendre à aucune indemnité pour les charges résultant des servitudes militaires et des règlements mentionnés à l'article précédent, alors même qu'elles pourraient provoquer l'annulation de la concession;

4° L'article 450 du Code civil italien s'appliquera aux travaux, de quelque nature que ce soit, existant sur le terrain concédé, au moment de l'annulation éventuelle ou de la cessation sans renouvellement de cette concession;

5° A la cessation de la concession, si le renouvellement de celle-ci ne résulte pas d'un acte écrit, le soussigné ou ses ayants droit seront tenus, sans avis préalable du Gouvernement, de faire remise régulière à celui-ci du terrain concédé. Lorsque le soussigné ou ses ayants droit ne se seront pas soumis à cette obligation, ils seront considérés, sous tous les rapports, comme occupant abusivement le sol public et ne pourront, quel que soit le laps de temps écoulé,

---

regolamenti di cui al numero precedente, quand' anche fossero per implicare la revoca della concessione.

4° Per le opere di qualsiasi genere esistenti nel terreno concesso al momento della eventuale revoca o dello spirare della concessione senza rinnovamento, verrà applicato l'art. 450 del Codice Civile Italiano.

5° Allo spirare della concessione, se il rinnovamento di essa non risulterà da atto scritto sarà obbligo del sottoscritto o suoi aventi causa di fare, senza avviso preventivo del Governo regolare consegna al medesimo dell' area concessa.

Qualora il sottoscritto o suoi aventi causa, manchino a questro loro obbligo, saranno considerati per tutti gli effetti di ragione, come occupatori abusivi del suolo pubblico e non potranno, dopo qualsiasi trascorso di tempo, invocare a proprio favore l'usucapione.

invoquer en leur faveur l'usucapion (droit de possession par l'usage);

6° Les droits de tiers sont réservés sur le terrain concédé; quant aux conséquences possibles de ces droits, le Gouvernement tant de la colonie que celui de la mère-patrie, n'assume aucune responsabilité dans aucun cas.

, ce jour 189 .

Signature de l'intéressé,

6° S'intendono riservati i diritti dei terzi sul terreno concesso; dritti per le cui conseguenze il Governo così della Colonia come della Madre Patria non assume nessuna responsabilità in nessun caso.

addì 189

Firma del richiedente.

DOCUMENT N° 4.

AVIS

concernant les demandes de concession présentées sous une forme irrégulière.

MONSIEUR,

Pour que les demandes de concession de terrains soient prises en considération, il faut qu'elles soient conformes au modèle imprimé annexé (1), qui devra contenir toutes les indications pour lesquelles des espaces en blanc ont été réservés. Les chiffres de ces indications devront être écrits en toutes lettres.

Chaque demande devra être accompagnée d'un plan du terrain demandé, fait à l'encre, en trois exemplaires signés par l'intéressé.

Le plan ci-dessus devra se rapporter à un point déterminé facile à reconnaître et être dressé à l'échelle suivante :

(1) Voir document n° 3.

DOCUMENTO N° 4.

AVVISO

concernente le domande di concessione presentate in forma irregolare.

SIGNORE,

Onde le domande per concessioni di terreno possano venir prese in esame, occore che siano compilate secondo l'unito modello a stampa, nel quale dovranno esserre aggiunte tutte le indicazioni per le quali sono lasciati spazii in bianco.

In dette indicazioni i numeri dovranno essere scritti in tutte lettere.

Ciascuna domanda dovrà essere corredata da una pianta geometrica dell'appezzamento chiesto, tracciata all'inchiostro, in tre esemplari firmati dal richiedente.

La pianta suddetta dovrà essere riferita ad un punto stabile. facilmente riconoscibile, ed essere fatta secondo la scala seguente :

2° 200 pour les demandes de terrains non supérieurs à 2,500 mètres carrés ;

3° 1,000 pour les demandes de terrains de plus de 2,500 mètres et non supérieurs à 4 hectares ;

4° 2,000 pour les demandes de terrains de plus de 4 hectares et non supérieurs à 30 hectares ;

5° 5,000 pour les demandes de terrains supérieurs à 30 hectares.

Les dits plans devront porter l'indication en chiffres de la longueur de chaque côté des dessins.

Si dans les trente jours suivant la date de la présente lettre, les plans et la demande ci-dessus n'ont pas été envoyés à ce bureau, concernant la demande de concession d'une pièce de terre située . . . . . . que vous avez faite . . . . . en date du . . . . la demande même sera annulée.

. . . . *Le député en mission,*
LÉOPOLD FRANCHETTI.

---

1 : 200 per domande di appezzamenti non superior a 2500 metri quadri.

1 : 1000 per domande di appezzamenti eccedenti 2500 metri quadri, e non superiori a quattro Ettari.

1 : 2000 per domande di appezzamenti eccedenti quattro ettari, e non superiori a trenta Ettari.

1 : 5000 per domande di appezzamenti superiori a trenta Ettari.

Nelle piante suddette dovrà essere segnata in cifre la lunghezza di ciascun latto delle figure.

Qualora entro trenta giorni della data della presente lettera, non vengano spedite a questo ufficio le piante geometriche e la domanda di cui sopra, riguardanti la richiesta di concessione di un appezzamento di terreno posto.
fatta dalla S. V. in data del , la richiesta medesima s'intenderà ritirata,

Il Deputato in missione,
. . . . . LEOPOLDO FRANCHETTI.

Document n° 5.

COLONIE ERYTHRÉE

Concession

En faveur de
né à
Il est concédé à

. . . .

un terrain de forme
de la superficie de

. . . .

situé
conformément au plan ci-joint en trois exemplaires signé
par le concessionnaire.
But de la concession.

. . . .

Documento n° 5.

COLONIA ERITREA

Concessione

a favore di
nato a
Viene concesso a

. . . .

un terreno di figura
della superficie

. . . .

posto
conformemente all' annessa pianta geometrica firmata in tre esemplari dal concessionario.
Scopo della concessione

. . . .

Durée de la concession.

. . . .

CONDITIONS

1° Lorsque pendant une année entière le terrain concédé n'aura pas été exploité dans le but indiqué plus haut, le concessionnaire ou ses ayants droit seront privés de cette concession, pour la totalité de la superficie mentionnée ci-dessus.

Lorsque pendant toute une année, une partie du terrain concédé n'aura pas été exploitée dans le but ci-dessus, le concessionnaire ou ses ayants droit seront privés de cette concession pour la partie du terrain non mise en valeur.

2° Le concessionnaire ou ses ayants droit seront soumis à toutes les charges résultant des servitudes militaires, des règlements de police militaire, urbaine, ou autres,

---

Durata della concessione

. . . .

CONDIZIONI.

1° Qualora durante un anno consecutivo l' area concessa non fosse adoperata allo scopo sopraindicato il concessionario o suoi aventi causa s'intenderanno decaduti dalla concessione medesima per la totalità dell'area suddetta.

Qualora durante un anno consecutivo, una parte dell'area concessa non fosse adoperata allo scopo suddetto il concessionario o suoi aventi causa s'intenderanno decaduti dalla concessione medesima per la parte dell'area che non sarà stata adoperata.

2° Il concessionario o suoi aventi causa saranno sottoposti a tutte le conseguenze delle servitù militari, dei regolamenti di polizia militare, edilizia od altri, decretati o da decretarsi, ed alle tasse che potranno venire imposte in quanto li riguarderanno.

décrétés ou a décréter et aux impôts qui pourraient être établis à leur sujet.

3° Le concessionnaire ou ses ayants droit ne pourront prétendre à aucune indemnité pour les charges résultant des servitudes militaires et des règlements, stipulés dans l'article précédent, alors même qu'elles provoqueraient l'annulation de la concession.

4° L'article 450 du Code civil italien s'appliquera aux travaux de quelque nature que ce soit exécutés sur le terrain concédé jusqu'au moment de l'annulation probable ou de la cessation de la concession, sans renouvellement.

5° A la cessation de la concession, si le renouvellement de celle-ci ne résulte pas d'un acte écrit, le concessionnaire ou ses ayants droit seront tenus de faire, sans avis préalable du Gouvernement, remise régulière à celui-ci du terrain concédé.

Quand le concessionnaire ou ses ayants droit ne se seront

3° Il concessionario o suoi aventi causa non avranno dritto a nessuna indennità per le conseguenze delle servitù militari e dei regolamenti di cui al numero precedente, quand' anche fossero per implicare la' decadenza dalla concessione.

4° Per le opere di qualsiasi genere che esisteranno nel terreno concesso al momento della eventuale revoca o dello spirare della concessione senza rinnovamento, verrà applicato l'art. 450 del Codice Civile Italiano.

5° Allo spirare della concessione, se il rinnovamento di essa non risulterà da atto scritto, sarà obbligo del concessionario o suoi aventi causa di fare, senza avviso preventivo del Governo, regolare consegna al medesimo dell'area concessa.

Qualora il concessionario o suoi aventi causa manchino a questo loro obbligo, saranno considerati per tutti gli effetti di ragione come occupatori abusivi del suolo pubblico e non

pas soumis à cette obligation, ils seront considérés, sous tous les rapports, comme occupant abusivement le sol public et ne pourront, quel que soit le laps de temps écoulé, invoquer en leur faveur l'usucapion.

6° Les droits de tiers seront réservés sur le terrain concédé; quant aux conséquences possibles de l'exercice de ces droits, le Gouvernement tant de la colonie que de la mère-patrie n'assume aucune responsabilité en aucun cas.

---

potranno, dopo qualsiasi trascorso di tempo, invocare a proprio favore l'usucapione.

6° S'intendono riservati i diritti dei terzi sul terreno concesso: diritti per le cui conseguenze il Governo così della colonia come della Madre Patria non assume nessuna responsabilità in nessun caso.

DOCUMENT [illegible]° 6.

CONTRAT POUR LA COLONISATION AGRAIRE, 189[illegible] (1)

L'an et ce du mois de en entre le département de la col- [illegible]oni-sation et de l'agriculture de la colonie Erythrée et le [illegible]chef de famille (2)

. . . .

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Le chef de famille soussigné

. . . .

(1) A ce contrat devront être joints pour chaque membre de la famille :
L'extrait de naissance;
Certificat judiciaire;
Le certificat de vaccination.

(2) Nom, prénoms, date et lieu de naissance du chef de famille contractant.

DOCUMENTO N° 6.

CONTRATTO PER COLONIZZAZIONE AGRARIA 1895 (1).

L'anno e questo dì del mese di in fra l'ufficio di colonizzazione e agricoltura della Colonia Eritrea e il Capo famiglia (2)

. . . .

e stato concordato quanto segue :

(1) Al presente contratto dovranno essere uniti per ciascun componente la famiglia :
L'Estratto di nascita.
La Fedina penale.
Il Certificato di vaccinazione.

(2) Nome, cognome, data e luogo di nascita o paternità de Capo famiglia contraente.

déclare prendre l'engagement pour soi et toute sa famille, laquelle se compose des membres suivants, qui apposent leur signature au présent contrat pour autant que leur âge le leur permette.

. . . .

ARTICLE 2.

Le chef de famille contractant
partira lui et sa famille avec meubles, instruments de travail et ustensiles (à l'exception de ce qui en sera exclu par le représentant du département de la colonisation), de (1)
pour l'Erythée. conformément a l'horaire et par la voie qui lui seront indiquées par le représentant précité.

ARTICLE 3.

A son arrivée à destination, dans le Sarae (haut plateau

(1) Localité habitée.

ARTICOLO 1.

Il sottoscritto Capo famiglia

. . . .

dichiara d'impegnarsi per sè e per tutta la sua famiglia, la quale è costituita dai seguenti componenti di essa, i quali appongono le propie firme al presente contratto in quanto l'età loro permette.

. . . .

ARTICOLO 2.

Il Capo famiglia contraente entro
partirà con la sua famiglia e loro arnesi. attrezzi e masserizie (ad eccezione di quelle che verranno escluse dal rappresentante dell' ufficio di colonizzazione) da (1)

(1) Luogo di dimora.

de la colonie Erythrée), le chef de famille contractant recevra provisoirement, dans le voisinage du fort d' Adi Ugri, un fonds de terre cultivable d'environ 15 hectares, et, dès qu'elle sera construite, l'habitation, qui sera du type indigène, c'est-à-dire avec murs en pierres cimentées par de l'argile et toit couvert de matière végétale. L'espace total couvert pour les besoins du logement sera de 40 mètres carrés environ.

Si la construction ou les constructions pour logement ont été élevées sur le dit fonds de terre même, le chef de famille contractant sera débité des frais de leur construction et en deviendra propriétaire dans les délais et après avoir rempli les conditions stipulés par les articles 4, 5 et 6 du présent contrat.

Si l'habitation, objet de cet article, est située en dehors du dit terrain, le chef de famille pourra en jouir avec sa propre famille, en même temps que du terrain qui lui sera annexé, à titre gratuit et sans remboursement de frais de

---

per l'Eritrea secondo l'orario e l'itinerario che gli verrà indicato dal rappresentante predetto.

ARTICOLO 3.

Al suo arrivo al luogo di destino nel Sarae (altipiano della Colonia Eritrea) il Capo famiglia contraente riceverà in consegna in vicinanza del forte di Adi Ugri un fondo di terra coltivabile di quindici ettari circa, e, dopo, che sia costruita, l'abitazione, che sarà di tipo indigeno, cioè con muri di pietra connessa con argilla e con tetto di vegetale. Lo spazio totale coperto ad uso di abitazione sarà di quaranta metri quadri circa. Qualora la costruzione o le costruzioni per abitazione fossero poste dentro al fondo di terra di cui sopra, il Capo famiglia contraente verrà addebitato del loro prezzo di costo e ne diventerà proprietario dopo trascorsi i termini e adempiute le condizioni di cui agli art. 4, 5 e 6 del presente contratto.

construction, jusqu'à complet écoulement de l'année 1902, avec l'obligation cependant de l'entretenir et en faire la remise le 31 décembre 1902, en parfait état et conditions d'habitabilité et de pourvoir, avant le 31 décembre 1902, à la construction, sur le fonds qui lui aura été cédé en propriété, des installations indispensables à lui et à sa propre famille. . . . .

ARTICLE 4.

Le chef de famille contractant s'engage, sauf dans les cas reconnus de force majeure par le département de colonisation, à ne pas cesser d'occuper, avec tous les membres de sa famille et jusqu'à complet écoulement de l'année 1900, les habitations qui lui seront confiées conformément à l'article précédent ou les autres qu'il pourrait construire sur le fonds qui lui a été remis.

Il s'engage, en outre, sauf dans les cas reconnus de force majeure par le département de la colonisation, à cultiver

---

Qualora l'abitazione, di cui nel presente articolo, fosse posta fuori del fondo di cui sopra, egli potrà, con la propria famiglia, occuparla insieme con l'area che vi sarà annessa fino a tutto l'anno 1902 gratuitamente e senza rimborso di spese di costruzione, con l'obbligo però di mantenerla e consegnarla il 31 dicembre 1902 in ottimo stato e perfettamente abitabile, e di provvedere prima del 31 dicembre 1902 alla costruzione, sul fondo datogli in proprietà, delle abitazioni occorrenti a lui e alla propria famiglia.

ARTICOLO 4.

Il Capo famiglia contraente si obbliga, salvo i casi che fossero riconosciuti di forza maggiore dall' ufficio di colonizzazione, ad abitare continuatamente insieme con tutti i componenti la propria famiglia fino a tutto l'anno 1900 le abitazioni che gli verranno consegnate a norma dell' articolo precedente, od altre ch' egli fosse per costruire sul fondo consegnatogli. . . .

sans interruption, jusqu'au dernier jour de l'année 1900, le fonds qui lui sera confié, de ses propres mains et avec l'aide de tous les membres de sa famille propres au travail, et avec les bêtes de labour dont l'avance lui sera faite conformément à l'article 8.

Les produits qu'il retirera de son fonds lui seront acquis ainsi qu'à sa famille.

ARTICLE 5.

Après avoir rempli complètement les conditions de l'article précédent, le chef de famille contractant acquerra un droit définitif de propriété sur le fonds qui lui a été confié. Le dit droit de propriété sera garanti et déterminé par les lois de la colonie.

ARTICLE 6.

Si, antérieurement au 31 décembre 1900, le chef de famille contractant ou sa famille cessent, sans un

---

Si obbliga pure, salvo i casi che fossero riconosciuti di forza maggiore dall' ufficio di colonizzazione, a coltivare continuatamente, pure fino a tutto l'anno 1900, il fondo che gli verrà consegnato, con le propie braccia, quelle di tutti i componenti atti al avoro della propria famiglia e col bestiame da lavoro che gli verrà anticipato a norma dell' art. 8.

I frutti che' egli trarrà dal fondo saranno a vantaggio suo e della sua famiglia.

ARTICOLO 5.

Dopo che sia stato adempiuto l'obbligo di cui all' articolo precedente, il Capo famiglia contraente acquisterà dirito definitivo a titolo di proprietà sul fondo consegnatogli.

Il detto diritto di proprietà verrà garantito e regolato dalle leggi della Colonia.

ARTICOLO 6.

Qualora prima del 31 dicembre 1900 il Capo famiglia contraente o la sua famiglia, senza motivo riconosciuto di forza maggiore

motif reconnu de force majeure par le département de la colonisation, de cultiver et de résider comme il est stipulé à l'article 4, ils perdront tout droit conféré par le présent contrat et ne pourront réclamer ni remboursement ni indemnité pour les travaux exécutés sur la terre ou améliorations qu'ils y auront apportées.

La présente disposition est de plus applicable dans le cas où, tout en continuant, seul ou avec les siens, à y travailler, le chef de famille l'aura affermée ou cédée, en tout ou en partie, à un tiers, sous quelque forme que ce soit, avant qu'il n'en ait acquis la propriété conformément à l'article 5.

ARTICLE 7.

Le droit d'habitation, stipulé à l'article 3, cessera si le chef de famille contractant ou sa famille contreviennent en tout ou partiellement aux dispositions de l'article 4.

---

dall' ufficio di colonizzazione, abbandonassero la coltura o la residenza di cui all' art. 4, perderanno ogni diritto conferito dal presente contratto, e non potranno reclamare alcun rimborso od indennità per i lavori o miglioramenti eseguiti sul fondo.

La precedente disposizione è pure applicabile al caso in cui il Capo famiglia, pur rimanendo, solo o con i suoi, a lavorare nel fondo, lo affittasse o lo cedesse, in tutto od in parte, ad altra persona, sotto qualsiasi forma, prima ch' egli ne abbia acquistata la proprietà a norma dell' art. 5.

ARTICOLO 7.

La facoltà di abitazione di cui all' art. 3 cesserebbe qualora il Capo famiglia contraente o la sua famiglia contravvenisse in tutto od in parte agli obblighi di cui all' art. 4.

Article 8.

Le Département de colonisation fera au chef de famille contractant les avances énumérées ci-dessous, au fur et à mesure de ses besoins :

Frais d'installation et avance de capital.

a) Les frais de voyage pour toute la famille, de la localité actuellement habitée à destination, y compris la nourriture, et le transport des meubles, instruments de travail et ustensiles.

b) Capital vivant, à savoir :

Quatre bœufs ;

Une vache ;

Deux chèvres ;

Dix têtes de volailles pour la reproduction ;

c) Instruments, accessoires et objets indispensables à la culture du terrain et aux nécessités de l'existence, en tant que l'intéressé ne les aura pas apportés avec lui.

Articolo 8.

L'ufficio di colonizzazione anticiperà al Capo famiglia contraente quanto segue, a mano a mano che abbisognerà.

Spese d'impianto e somministrazioni di capitale.

a) Spese di viaggio per l'intera famiglia dal luogo di attuale dimora a destinazione, compreso il vitto, e il trasporto degli arnesi, attrezzi e masserizie.

b) Capitale bestiame, cioè :

Quattro buoi.

Una vacca.

Due capre.

Dieci capi di pollame per riproduzione.

c) Arnesi, attrezzi ed oggetti indispensabili alla coltura del fondo e ai bisogni della vita, ch' egli non avesse portati con sè.

Frais d'exploitation ordinaire.

d) Entretien des instruments agricoles.

e) Travaux extraordinaires pendant l'époque des grands travaux, lorsqu'il sera constaté par le Département de colonisation que la famille du colon n'est pas en état de les mener à bonne fin en temps voulu.

f) Médicaments et fourrage pour le troupeau en cas de nécessité reconnue par le Département de la colonisation.

Frais d'entretien de la famille du colon.

g) Vivres pour toute la période s'étendant jusqu'à la première récolte et, en cas d'insuffisance, postérieurement à cette récolte, de telle sorte que la ration par personne et par an s'établisse comme suit :

Pour les individus âgés de plus de 10 ans :

Quatre quintaux de céréales ;

Quatre-vingt-six kilog. de légumes ;

Onze kilog. de lard, saindoux ou huile.

Spese di conduzione ordinaria.

d) Manutenzione attrezzi agricoli.

e) Opere straordinarien el periodo dei grandi lavori qualora sia dall' ufficio di colonizzazione constatata la insufficienza della famiglia colonica per condurli a termine in tempo utile.

f) Medicinali e foraggi per il bestiame in caso di necessità riconosciuta dall' ufficio di colonizzazione.

Spese di mantenimento della famiglia colonica.

g) Vitto per il periodo antecedente al primo raccolto, ed anche posteriormente in caso di insufficienza, in modo che la razione per persona ed anno risulti come appresso :

Per individui di età superiore a dieci anni :

Cereali, quintali quattro.

Legumi, chilogrammi ottantasei.

Le Département de colonisation pourra remplacer la fourniture régulière de lard, saindoux ou huile, par la remise d'un porc vivant ou tué, ou d'une partie de porc tué et du sel nécessaire à la conservation de la viande.

Huit kilog. de sel.

Pour les individus âgés d'un à dix ans, la moitié des quantités susmentionnées.

Aucune avance ne sera faite pour les individus d'un âge inférieur à un an.

Le Département de colonisation se réserve le droit de remplacer ces denrées par des équivalents.

La fourniture des vivres sera faite mensuellement.

Semences.

h) Les quantités et sortes de semences qui seront nécessaires à l'époque des semailles, suivant l'avis du

---

Lardo, strutto od olio, chilogrammi undici. L'ufficio di colonizzazione potrà sostituire la somministrazione periodica di lardo, strutto od olio, con la consegna una volta tanto di un maiale vivo o macellato, o di una porzione di maiale macellato e del sale occorrente per la preparazione della carne.

Sale chilogrammi otto.

Per individui da uno a dieci anni di età, la metà delle quantità sopra descritte.

Non verrà anticipato nulla per individui di età inferiore ad un anno.

L'ufficio di colonizzazione si riserva di sostituire ai detti generi, degli equivalenti.

Le somministrazioni di vitto saranno ratizzate a mese.

Semente.

h) Quelle quantità e qualità di semente che occorreranno all' epoca della semina, a giudizio del rappresentante locale dell' uffi-

représentant local du Département de colonisation, en proportion de la superficie du terrain préparé.

ARTICLE 9.

Toutes les avances précitées et les autres non spécifiées qui pourraient être faites spontanément par le Département de colonisation, auront lieu sur reçus détaillés signés par le chef de famille contractant, et, au besoin, par celui que le chef de famille chargera de la réception. Il sera débité de leur montant dans son livret de colon.

Le taux de l'intérêt sera de 3 % l'an.

Tout ce qui sera avancé devra être, suivant les cas, compté, mesuré ou pesé lors de la remise, en présence de l'intéressé.

ARTICLE 10.

Le Département de colonisation ne fera l'avance d'aucun objet de vêtement, de lingerie, de chaussure.

---

cio di colonizzazione, proporzionatamente alla superficie di terreno preparato.

ARTICOLO 9.

Tutte le anticipazioni suddette e quelle altre non specificate che potessero spontaneamente esser fatte dall' ufficio di colonizzazione, risulteranno da ricevute particolareggiate firmate dal Capo famiglia contraente, e, qualora sia il caso, dalla persona che il Capo famiglia incaricherà di ritirarle, e saranno segnate a suo debito nel suo libretto colonico.

Su queste decorrerà l'interesse del tre per cento annuo.

Tutto quanto verrà anticipato dovrà essere, secondo i casi, contato, misurato o pesato all' atto della consegna, in presenza del ricevente.

ARTICOLO 10.

L'ufficio di colonizzazione non anticiperà oggetti di vestiario, di biancheria e di calzatura. Perciò il Capo famiglia contraente e

Pour ce motif, le chef de famille contractant et tous ceux qui l'accompagnent devront, avant de quitter l'Italie, se pourvoir des dits objets pour la durée de deux ans au moins.

ARTICLE 11.

Le débit sera noté en nature pour les denrées de consommation qui, actuellement, sont produites par la terre que cultive le chef de famille contractant ou par les terrains environnants cultivés par des Italiens. Le débit sera noté en espèces, au prix d'achat, pour le reste.

L'intérêt sera calculé en argent pour les avances débitées en espèces et pour les autres, en denrées suivant la nature de l'avance.

ARTICLE 12.

Après l'époque de la seconde récolte, le Département de colonisation cessera de suppléer par des avances aux insuffisances qu'il jugera occasionnées par la paresse ou la

---

tutti coloro che l'accompagneranno dovranno, prima di lasciare l'Italia, provvedersi di detti oggetti per la durata di due anni almeno.

ARTICOLO 11.

Il debito sarà segnato in natura per i generi di consumo che vengono attualmente prodotti nel fondo coltivato dal Capo famiglia contraente, o nei fondi circostanti coltivati da Italiani. Sarà segnato in contanti al prezzo di costo per il rimanente.

L'interesse sarà calcolato in danaro per le anticipazioni addebitate in contanti, e nel genere anticipato per le altre.

ARTICOLO 12.

Dopo l'epoca del secondo raccolto l'ufficio di colonizzazione cesserà di supplire con anticipazioni a quelle deficienze che giudicasse cagionate da indolenza o cattiva volontà del Capo famiglia o della famiglia di esso.

mauvaise volonté du chef de famille ou de la famille de celui-ci.

ARTICLE 13.

En remboursement des avances stipulées plus haut, le Département de colonisation :

a) Prélèvera, à partir de la seconde récolte qui suivra la livraison du terrain, la moitié de tous les produits du sol, à l'achèvement de la récolte et des opérations éventuelles nécessaires pour sa conservation en magasin.

Cette mesure ne s'applique pas aux fourrages, à la paille et au bois à brûler.

La moitié prélevée des produits de nature industrielle, comme le tabac, etc... sera vendue par les soins du Département de colonisation, au comptant,si possible à la criée, le plus près de l'endroit ou on pourra trouver un acheteur. Le chef de famille contractant pourra faire assister un membre de sa famille à la vente.

ARTICOLO 13.

In rimborso delle anticipazioni di cui sopra. l'ufficio di colonizzazione :

b) Ritirerà, a principiare col secondo raccolto susseguente alla consegna dol fondo, la metà di tutti i prodotti del suolo, al l'atto in cui sarà compiuto il raccolto e le eventuali operazioni occorrenti alla sua conservazione in magazzino. Questa disposizione non si applica ai foraggi, alla paglia e alla legna da ardore.

La metà ritirata dei prodotti d'indole industriale, come tabacco, ec., verrà a cura dell' ufficio di colonizzazione venduta a pronti contanti, possibilmente all' asta publica nel luogo più vicino ove sarà reperibile un compratore. Il Capo famiglia contraente potrà fare assistere alla vendita un membro della famiglia.

b) Pourra prélever la moitié de tous les produits du troupeau (laine, lait ou beurre, ou fromage, peaux). Cette disposition ne s'applique pas au miel et à la cire.

c) Vendra ou prélèvera tous les animaux dépassant le chiffre de l'avance faite en vertu de l'art. 8, Litt. B., qu'il considérera comme superflus pour la mise en valeur de la terre par le chef de famille contractant.

Cette disposition ne s'applique pas à la volaille.

ARTICLE 14.

Le chef de famille sera crédité des remises effectuées :

a) En nature pour les produits semblables à ceux pour lesquels il a été débité en nature.

b) En espèces, au prix de vente, pour les produits vendus et pour les bêtes vendues avant que le département de colonisation n'en ait pris possession.

c) En espèces, pour les produits non vendus dont il n'aura pas été débité en nature, évalués au prix de vente

---

b) Potrà ritirare la metà di tutti i prodotti del bestiame (lana, latte o burro o formaggio, pelli). Questa disposizione non si applica al miele e alla cera prodotti sul fondo.

c) Venderà o ritirerà tutti gli animali eccedenti la scorta anticipata a norma dell art. 8, lettera *B*, che riconoscerà superflui all'azienda del Capo famiglia contraente.

Questa disposizione non si applica al pollame.

ARTICOLO 14.

Il Capo famiglia sarà accreditto dei rilasci eseguiti :

a) In natura per i generi simili a quelli per i quali è stato addebitato in natura.

b) In denari, al prezzo di vendita, per i generi venduti e per il bestiame venduto prima di essere ritirato dall' ufficio di colonizzazione.

c) In denari per i generi non venduti dei quali non sarà stato addebitato in natura, valutati in base al prezzo di vendita

du marché le plus proche, le jour ou le Département en prend possession ou le jour de marché suivant.

d) Egalement,en espèces,de la valeur des bêtes reprises par le Département de colonisation, établie d'après les prix de la localité ou à défaut de ceux-ci, du marché le plus proche, le jour où le département entre en possession où le jour de marché suivant.

ARTICLE 15.

Si le chef de famille contractant en fait la demande, le département de colonisation pourra recevoir de celui-ci, comme acompte de ce qu'il doit, des remises plus considérables que celles établies par le présent contrat, ou des paiements en espèces, à la condition que la quantité de vivres qui restera à la famille pour sa consommation ne descende pas en dessous de la ration stipulée par l'art. 8. litt. G. et pourvu que, d'autre part, il ne se procure pas les moyens pour l'entretien de sa famille et pour ces

---

sul mercato più vicino nel giorno del ritiro, o nel giorno di mercato successivo.

d) Pure in denari, del valore del bestiame ritirato dall'ufficio di colonizzazione, stimato in base ai prezzi della località, o in mancanza di questi, del mercato più vicino, nel giorno del ritiro, o nel giorno di mercato successivo.

ARTICOLO 15.

Dietro domanda del Capo famiglia contraente, l'ufficio di colonizzazione potrà accettare da lui, a sconto del suo debito, rilasci maggiori di quelli stabiliti nel presente contratto, o pagamenti in denaro, purchè la quantità di provviste che rimarrà per il consumo della famiglia non scenda sotto la razione stabilita nell' art. 8, lettera *G*, e purchè il mantenimento della famiglia colonica ed i mezzi per i detti rilasci o pagamenti non siano procurati con debiti contratti verzo terzi.

remises et paiements à l'aide de dettes contractées vis-à-vis de tiers.

ARTICLE 16.

Toutes les remises et remboursements précités, et tous autres non spécifiés feront l'objet de reçus détaillés et seront passés au crédit du chef de famille contractant sur son livret.

L'intérêt sera de 3 % l'an.

ARTICLE 17.

Lorsque le Département de colonisation concèdera au chef de famille contractant le fonds du terrain (art. 3) sur lequel ont été préalablement exécutés des travaux, tels que défrichements, fossés d'écoulement, etc., celui-ci pourra être tenu d'en fournir l'équivalent en nature en dehors de son terrain, lorsque les membres de la famille du colon et les animaux nécessaires à ces travaux ne seront pas occupés par les travaux ordinaires et extraordinaires du fonds même.

ARTICOLO 16.

Tutti i rilasci e rimborsi suddetti, e qualsiasi altro non specificato, risulteranno da ricevute particolareggiate, e verranno segnato a credito del Capo famiglia contraente sul suo libretto.

Saranno fruttiferi al tre per cento annuo.

ARTICOLO 17.

Qualora l' ufficio di colonizzazione consegni al Capo famiglia contraente il fondo di cui all' art. 3 corredato di taluni lavori, come dissodamenti fosse di scolo, ec., questo potrà essere tenuto di restituire i detti lavori in natura fuori del fondo di cui al l'art. 3, quando i componenti la famiglia colonica e il bestiame da lavoro di essa occorrenti per la detta restituzione non siano occupati nei lavori ordinari e straordinari del fondo medesimo.

Article 18.

Le troupeau, les meubles, instruments et autre objets mobiliers avancés ou acquis d'autre façon par le chef de famille contractant ou par les membres de la famille, et non nécessaires pour la consommation, constitueront un gage en garantie du Département de colonisation jusqu'au paiement complet de ce qui lui est dû par le chef de famille contractant.

Pour ce motif, le chef de famille ne pourra les vendre ou en disposer autrement, sans autorisation écrite du représentant local du département de colonisation, il devra y veiller, les tenir en bon état et, en cas de besoin, les remplacer, lorsque ce sera possible, sous la surveillance et la direction du représentant précité.

Article 19.

Le réglement de la dette que le chef de famille contractant aura envers le Département de colonisation fera cesser toute obligation de remises et prestations vis-à-vis de ce département.

Articolo 18.

Il bestiame e gli arnesi, attrezzi ed altri oggetti mobili anticipati od altrimenti acquistati dal Capo famiglia contraente o dai componenti la famiglia stessa, e non necessari per il consumo, rimangono vincolati a garanzia del ufficio di colonizzazione fino ad intero pagamento del debito del Capo famiglia contraente verso l'ufficio medesimo.

Perciò il Capo famiglia suddetto non potrà venderli od altrimenti disporne senza autorizzazione scritta del rappresentante locale dell' ufficio di colonizzazione; dovrà custodirli, mantenerli in buone condizioni e, in caso di bisogno, sostituirli, quando sia possibile, sotto la sorveglianza e la direzione del rappresentante suddetto.

Article 20.

Jusqu'à règlement de ce qui est dû par le chef de famille le contractant au Département de colonisation, la direction des travaux ordinaires et extraordinaires de l'exploitation, la répartition et la succession des cultures appartiendra à la personne qui sera déléguée, à cet effet par le Département de colonisation.

Article 21.

Pour l'exécution du présent contrat, l'année agraire s'étendra du 1er février au 31 janvier suivant.

Au mois de février suivant, les comptes entre le Département de colonisation et le chef de famille contractant seront clôturés après contrôle des registres de l'Administration au moyen du livret du colon.

Articolo 19.

Col saldo del debito del Capo famiglia contraente all' ufficio di colonizzazione, cesserà ogni suo obbligo di rilasci o prestazioni verso l'ufficio medesimo.

Articolo 20.

Fino al saldo del debito del Capo famiglia contraente verso l'ufficio di colonizzazione, la direzione dei lavori ordinari e straordinari del podere, la repartizione e l' avvicendamento delle colture spetterà alla persona che verrà all' uopo delegata dall' ufficio di colonizzazione.

Articolo 21.

Agli effetti del presente contratto, l'anno agrario s'intenderà chiuso il 31 gennaio di ciascun anno.

Nel febbraio successivo si chiuderanno i conti fra l' ufficio di colonizzazione e il Capo famiglia contraente, controllando i registri della amministrazione col libretto colonico.

ARTICLE 22.

Durant le cours de cinq années, à dater du 1er janvier 1896, le Département de colonisation prendra à sa charge les frais des médicaments et des soins médicaux dont auront eu besoin le chef de famille contractant et sa famille.

ARTICLE 23.

En cas de maladie du chef de famille contractant ou d'un membre de sa famille, le malade obtiendra asile et soins à l'infirmerie d'Asmara, aux frais du Département de colonisation.

ARTICLE 24.

Durant le cours de dix ans, à dater du 1er janvier 1896, le fonds de terre remis au chef de famille contractant sera exempt de l'impôt foncier et libre de monopoles ou impositions sur toutes cultures.

ARTICOLO 22.

Per la durata di cinque anni, a datare dal 1° gennaio 1896, l'ufficio di colonizzazione assumerà a proprio carico le spese di medicinali e delle cure mediche che occorreranno al Capo famiglia contraente e alla sua famiglia.

ARTICOLO 23.

In caso di malattia del Capo famiglia contraente o di un componente la sua famiglia, l'ammalato sarà ricoverato e curato presso l'infermeria di Asmara, a spese dell' ufficio di colonizzazione.

ARTICOLO 24.

Per la durata di dieci anni, a datare dal 1° gennaio 1896, il fondo consegnato al Capo famiglia contraente sarà esente da imposta fondiaria e libero da monopolii o imposte sopra colture speciali.

ARTICLE 25.

En cas de mort ou d'impuissance du chef de famille contractant, il aura pour substitut en ce qui concerne ses droits et ses obligations (1)

. . . .

Le chef de famille et tous les membres de sa famille signataires du présent contrat déclarent consentir, dès à présent. à ladite substitution.

ARTICLE 26.

Au Gouvernement de la colonie est réservé le droit de disposer éventuellement pour l'ouverture d'une voie publique dans le fonds de terre, objet de l'article 3, à n'importe quelle époque, gratuitement et sans indemnité pour l'occupation du sol, d'une bande de terrain large

(1) Ici le nom du membre de la famille destiné à être éventuellement substitué au chef.

ARTICOLO 25.

In caso di morte o di impotenza del Capo famiglia contraente, subentrerà nei suoi diritti ed obblighi.

. . . .

Il Capo famiglia contraente e tutti i componenti la famiglia, firmatarii del presente contratto, dichiarano di acconsentire fino da ora alla detta sostituzione.

ARTICOLO 26.

Viene riservato al Governo della colonia il diritto di occupare nel fondo di cui all'art. 3, in qualsiasi epoca, gratuitamente e senza indennità per l'occupazione del suolo, una zona di terreno a scopo di viabilità pubblica, larga dodici metri, e di quella lunghezza, direzione e tracciato che verranno dal Governo della colonia determinati.

de 12 mètres et dont la longueur, direction et tracé seront déterminés par le Gouvernement de la colonie.

ARTICLE 27.

Toutes les contestations qui pourraient résulter du présent contrat seront tranchées sans appel par un comité d'arbitrage, composé du commissaire royal d'Asmara, de son secrétaire et du directeur du département de colonisation de l'Erythrée ou de son délégué.

ARTICOLO 27.

Tutte le contestazioni che potessero derivare dal presente contratto verranno risolute inappellabilmente da un collegio di arbitri composto del R. Commissario e del Segretario del R. Commissariato di Asmara, e del Capo dell' ufficio di colonizzazione dell' Eritrea, o da un suo delegato.

Document n° 7.

RAPPORT

de l'honorable baron L. Franchetti, *député au Parlement, sur l'œuvre du Département de l'agriculture et de la colonisation en Erythrée, pendant la période annuelle de* 1893-94.

Dans mon rapport du 29 mars 1893 au Ministre du Roi pour les affaires étrangères, j'ai eu l'honneur de rendre compte en détail des résultats obtenus par les cultures faites pour le compte du gouvernement sur les terrains du haut-plateau de l'Erythrée, pendant la période agraire de 1892-93.

Ces résultats, confirmés dans la période suivante qui vient de prendre fin, prouvent que l'agriculture de type italien y donne des résultats largement rémunérateurs.

Documento n° 7.

RELAZIONE

dell' onorevole Barone L. Franchetti, *Deputato al Parlamento sull' operato dell' Ufficio di agricoltura e colonizzazione dell' Eritrea.*

Nella mia relazione del 29 marzo 1893 diretta al Regio Ministero per gli affari esteri, ebbi l'onore di render conto particolareggiato, dei risultati, ottenuti dalle culture eseguite sui poderi governativi dell'altipiano Eritreo nella campagna agraria 1892-93. Cotesti risultati, confermati nella successiva campagna agraria, testè chiusa, assicurano che l'agricoltura di tipo italiano vi dà una larga rimunerazione.

In conseguenza, proseguendo nello svolgimento del programma, stabilito dal Regio Governo allorquando nel 1890, S. E. il cav. Crispi, allora Ministro per gli Affari esteri e Presidente del

En conséquence, poursuivant l'accomplissement du rogramme établi par le Gouvernement royal, lorsque n 1890 Son Excellence M. Crispi, à cette époque Iinistre des affaires étrangères et Président du Conseil es Ministres, me fit l'honneur de me confier la présente ıission pour la colonisation de l'Erythrée, je me suis ccupé du choix et de l'établissement sur le haut-plateau es premières familles de colons italiens et selon les prinipes exposés dans mon rapport précité du 29 mars 1893.

Le problème de la colonisation se présente dans les ermes suivants :

Étant donné un pays comme l'Italie, qui, peu riche en apitaux, ne peut en exporter une quantité considérable, t dont les émigrants sont généralement des prolétaires rouver le moyen de transformer l'émigrant pauvre en aysan propriétaire dans la colonie, et ce, sans charge ensible pour l'Etat et pour le capital national.

'onsiglio dei ministri, mi fece l'onore di affidarmi la mia presente ıissione per la Colonizzazione dell' Eritrea' ho proceduto alla celta e all'impianto delle prime famiglie di coloni italiani sull'alipiano, secondo i concetti accennati nella prefata mia relazione el 29 marzo 1893.

Il problema della colonizzazione si presenta nei termini eguenti :

Dato un paese come l'Italia, che non può esportare capitali in ran copia perchè ne scarseggia, et il cui emigrante è per regola roletario, trovare il modo di trasformare l'emigrante nullatenente in contadino proprietario nella Colonia, e ciò senza aggraio sensibile per lo Stato e per il capitale nazionale.

La soluzione di cotesto problema, difficile, a primo aspetto, è esa facile della possibilità di dare gratuitamente la terra nella 'olonia, e dalle qualità speciali del contadino italiano che ne fanno n produttore agrario di prim'ordine per l'efficacia del suo lavoro per la modestia delle sue esigenze e dei suoi bisogni.

La solution de ce problème, difficile à première vue, devient aisée si l'on considère que les terres de la Colonie peuvent être distribuées gratuitement et que les qualités propres au paysan italien en font un producteur de premier ordre par la valeur de son travail, la modération de ses exigences et l'exiguïté de ses besoins.

Les résultats satisfaisants obtenus par les expériences de cultures faites sur les terres gouvernementales du haut-plateau, la sobriété de nos paysans et la valeur de leur travail, donnaient donc lieu de prévoir qu'une famille de paysans installée sur un terrain du haut-plateau cédé à titre gratuit, pourrait travailler et subsister jusqu'à la première récolte moyennant une mise de fonds peu considérable, et ensuite, non seulement y vivre des produits de la culture et de l'élevage, mais encore atteindre un surplus de production suffisant pour la mettre en état de restituer, sans peine, le capital de premier établissement. Les résultats obtenus jusqu'ici justifient ces prévisions. L'avance d'un capital peu considérable de la part de ia

---

I risultati soddisfacenti ottenuti dagli esperimenti di coltura eseguiti nei poderi governativi dell'altipiano, combinati con la frugalità dei nostri contadini e l'efficacia del loro lavoro facevano prevedere che una famiglia di contadini impiantata in un podere sull'altipiano cedutole gratuitamente, potrebbe lavorare ed esservi mantenuta con un capitale di primo impianto assai ristretto, fino al primo raccolto, e quindi non solo mantenersi con i frutti del proprio lavoro e dell'allevamento del bestiame, ma ottenere un avanzo di produzione tale da permetterle di restituire facilmente il capitale di primo impianto. Ed il fatto va giustificando siffatte previsioni. Non è considerevole il capitale che la madre patria dovrà anticipare per portare la colonia a quel grado di prosperità, raggiunto il quale essa stessa potrà provvedere alla colonizzazione. Anzi può dirsi che esso è insignificante di fronte alla spesa richiesta dalla occupazione militare, spesa la

mère-patrie suffira pour amener la colonie à un degré de prospérité suffisant pour permettre à celle-ci de suffire aux nécessités de la colonisation. Cette avance sera même insignifiante en comparaison des frais d'occupation militaire, frais qui n'existeront plus dans peu d'années par suite du développement de la colonisation agraire.

La restitution périodique des avances peu considérables, ainsi qu'il appert des chiffres exposés plus loin, permettra d'employer successivement la même somme au profit de plusieurs familles.

Cependant, avant de s'engager dans la colonisation, le capital national a le droit d'exiger du succès des premiers colons la preuve qu'il peut non seulement être utile à nos émigrants, mais encore avoir la certitude d'être restitué. Cette démonstration, ne peut être faite que par l'Etat.

Il incombe donc à l'Etat de créer sur le haut-plateau le premier centre de population agricole italienne, et de l'y créer avec les éléments et procédés propres à une exploitation privée, c'est-à-dire en s'assurant non-seule-

---

quale verrà a cessare in pochi anni con l'allargarsi della colonizzazione agraria. Oltre alla ristrettezza dei bisogni dei nostri coloni, la quale risulta dalle cifre esposte più sotto, le restituzioni periodiche di esso permetteranno di sovvenire successivamente parecchie famiglie con una medesima somma.

Se non che il capitale nazionale, prima di consacrarsi, sia pure in proporzione minima, alla colonizzazione, ha diritto di chiedere che il successo dei primi coloni gli dimostri che può dedicarvisi non solo con vantaggio dei nostri emigranti, ma anche con la certezza di restituzione, e siffatta dimostrazione non può risultare che per opera dello Stato. Incombe dunque allo Stato impiantare sull'altipiano Eritreo il primo nucleo di popolazione agraria italiana, ed impiantarlo con i criteri e con i metodi proprii di una azienda privata, assicurando cioè la restituzione delle anticipazioni fatte, ed assicurandola pronta col mantenere le antici-

ment de la restitution des avances faites, mais aussi de la promptitude de cette restitution, et ce, en les bornant à ce qui est strictement indispensable.

C'est ce but que visent les contrats et actes de concession, qui établissent les conditions relatives à la constitution des premiers centres de colonisation agraire sur le haut-plateau de l'Erythrée. Pour atteindre ce desideratum, il ne suffisait pas de la certitude, désormais acquise, que la terre et le climat sont à même de récompenser, dans la mesure voulue, le cultivateur de ses fatigues; il fallait, en outre, un élément moral essentiel: il fallait que nos paysans, arrivant dans un pays tout à fait nouveau, sous l'impression de l'idée erronée qu'on se fait en Italie du climat et de la stérilité du sol érythréen, pussent, dès leur arrivée, s'assurer de la vérité à la vue des récoltes encore sur pied. Il importait, de plus, qu'ils fussent soutenus par l'espérance d'obtenir, par leur travail, dans un petit nombre d'années, la propriété de la terre mise en rapport et de s'acquitter de la

---

pazioni medesime nella misura dello stretto indispensabile.

A cotesto scopo sono diretti i contratti e gli atti di concessione che stabiliscono le condizioni di massima per l'impianto dei primi nuclei di coloni agrarii sull'altipiano eritreo.

Ad ottenere l'effetto desiderato, non bastava la certezza, ormai ottenuta che la terra ed il clima erano tali da rimunerare nella misura voluta le fatich dell'agricoltore; occorreva inoltre un elemento morale essenziale. Occorreva cioè che i nostri contadini, giungiendo in un paese affatto nuovo, sotto l'impressione dei giudizi erronei prevalenti in Italia intorno al suo clima ed alla sterilità del suo suolo, fossero, fino dal loro arrivo persuasi dalla veduta dei raccolti ancora in piedi che quei giudizi non rispondevano alla realtà. Importava inoltre che fossero confortati dalla fiducia di ottenere col proprio lavoro, in breve giro d'anni, la proprietà del podere lavorato e la liberazione dal debito incorso. Importava

dette contractée. Il était non moins important qu'ils eussent la conviction que les subventions et les secours qui leur seraient accordés ne dépasseraient jamais ce qui était réellement indispensable pour atteindre le but, qu'ils eussent la certitude que ceux d'entre eux qui, par paresse ou intempérance, aboutiraient à un insuccès, seraient abandonnés sans pitié à leurs propres forces et aux conséquences de leurs vices.

Dans les études faites pour préparer le contrat et l'acte de concession à appliquer aux paysans émigrant dans la Colonie, rien n'a été négligé pour atteindre les résultats signalés plus haut et pour éviter, tout autant, l'écueil d'un sentimentalisme peu sage que celui d'une sévérité à courte vue, aussi également nuisibles.

Le texte de l'acte de concession et du contrat de concession a été soumis au Ministre du Roi pour les affaires étrangères et approuvé par celui-ci. J'ai l'honneur de joindre l'un et l'autre à ce rapport (annexes Litt. A et B).

Pour la préparation du contrat, j'ai eu recours aux

---

non meno che fossero, d'altra parte disciplinati dalla convinzione che le sovvenzioni e gli aiuti prestati ad essi non oltrepasserebbero mai quanto è realmente indispensabile per raggiungere lo scopo, e dalla certezza che coloro i quali per accidia o per intemperanza andassero incontro od un insuccesso, sarrebbera inesorabilmente abbandonati a se stessi e alle conseguenze dei proprii vizii.

Negli studi fatti per compilare il contratto e l'atto di concessione da adoperarsi con i contadini immigranti nella Colonia, è stata posta ogni cura a fin di raggiungere gli scopi predetti e di evitare cosi lo scoglio di un sentimentalismo poco avveduto, come di una durezza a corta vista, ugualmente nocive. Il testo così dell'atto pi concessione com del contratto di concessione è stato sottoposto al Regio Ministero degli Esteri, e da esso approvato. Ho l'onore di unire l'uno e l'altro alla presente relazione (allegati N. 1 e 2).

conseils et avis de personnes expertes dans l'administration agraire, connaissant les conditions de vie matérielle et morale de nos campagnards. Qu'on me permette, à ce sujet, d'exprimer, tout particulièrement, ma gratitude au comte Eugène Faina, sénateur, qui m'a prêté le secours des études faites et à l'expérience acquise dans l'administration d'une vaste propriété dont la prospérité a pour base le bien-être des paysans qui la cultivent. Le contrat suivant est en grande partie son œuvre.

Ce contrat est destiné aux familles de campagnards dans la complète acception du mot, qui, cultivent la terre par leur propre travail.

La base du contrat consiste en ceci que l'étendue de la terre concédée est limitée à ce qui peut être cultivé avec succès par une famille ordinaire de campagnards (de 15 à 20 hectares), et que l'acquisition de la propriété de cette terre est gratuite, mais subordonnée à une condition : le chef de famille, pour en devenir propriétaire, doit habiter sur la terre concédée et la cultiver pendant

---

Nel preparare il contratto, ho chiesto i consigli ed i suggerimenti di persone pratiche di amministrazione agraria e delle condizioni di vita materiale e morale dei nostri contadini. Mi sia lecito a questo proposito, esprimere specialmente la mia gratitudine al conte Eugenion Faina, senatore, il quale mi ha prestato l'aiuto degli studi fatti e dell'esperienza acquistata nell'amministrazione di una vasta proprietà la cui prosperità è fondata sul benessere dei coloni che la coltivano. L'unito contratto è in gran parte opera sua.

Il contratto stesso è destinato alle famiglie di contadini veri e proprii, che lavorano la terra con le proprie braccia. Non sarebbe applicabile a capitalisti che non lavorano la terra con le proprie braccia.

Il capo saldo del contratto per contadini sta in questo, che l'estensione del podere concesso è limitata a quanto può efficace-

cinq ans consécutifs par lui même et avec l'aide des membres de sa famille aptes au travail (art. 4, 5 et 6).

En n'observant pas cette clause, le concessionnaire perd tout droit sur la terre en question et sur les travaux qu'il y a effectués.

Cette condition a paru indispensable comme correctif à la gratuité et comme garantie de la continuité des efforts des colons et de la mise en valeur effective des terres concédées.

C'est à une condition de nature analogue que sont subordonnées les concessions de *home stead* dans les contrées de colonisation anglo-saxonne, si ce n'est que celle du contrat italien est plus stricte, étant réservée à des paysans, tandis que le *home stead* peut être concédé également à des gens ne cultivant pas la terre personnellement.

C'est là la partie essentielle du contrat, elle en détermine le caractère. Lorsqu'il se présentera, pour obtenir des terrains, des familles de paysans possédant le capital

---

mente venir coltivato da una famiglia media di contadini (15 a 20 ettari) e che l'acquisto della proprietà di esso è gratuito, ma subordinato ad una condizione. Il capo famiglia prima di diventarne proprietario deve abitare il podere concesso e coltivarlo per un quinquennio consecutivo con le braccia proprie e dei componenti la propria famiglia atti al lavoro (articoli 4,5 e 6). Mancando a questa condizione, il concessionario perde ogni diritto al podere ed alle opere che vi abbia eseguite.

Questa condizione è sembrata indispensabile come correspettivo della gratuità, e per garantire la serietà d'intenti dei coloni, e la coltura effettiva delle terre concesse. Essa s'ispira ad una condizione analoga cui sono subordinate le concessioni di *homestead* nei paesi di colonizzazione di origine anglo-sassone, salvo che questa del contratto italiano, è più stringente, essendo destinata a

nécessaire au premier établissement, il n'y aura pas grand' chose à ajouter à leur contrat, en dehors des conditions ci-dessus. Mais la plus grande partie des familles de paysans immigrants manquera du capital de premier établissement. D'où la question de l'avance de ce capital réglée par les autres clauses du contrat.

J'ai l'honneur de joindre au présent rapport (annexe 3) une copie des pièces comptables établissant la somme des avances faites aux familles de colons déjà installées dans la colonie, sous les titres suivants :

Frais de voyage;

Troupeau ;

Outils et meubles ;

Vivres pour les deux premiers mois de séjour.

Prenant comme exemple une famille de sept personnes, se composant de quatre adultes et de trois enfants, entre quatre et neuf ans (famille Gornati, annexe n° 3), nous constatons ainsi qu'il suit la somme des avances pour la

---

contadini mentre l'*homestead* può essere concesso anche a chi non coltivi la terra personalmente.

È questa la parte essenziale del contratto, che ne determina il carattere. Qualora si presentino per ottenere poderi, famiglie di contadini che posseggano il capitale necessario al primo impianto, vi sarà poco da aggiungere al loro contratto oltre al patto sovraccennato.

Pur troppo però la massima parte delle famiglie di contadini immigranti mancherà del capitale di primo impianto. Onde la quistione dell'anticipazione di esso regolata dalle altre disposizioni del contratto.

Ho l'onore di unire alla presente relazione (Allegato n. 3) copia dei documenti contabili dai quali risulta l'ammontare dell'anticipazione fatta alle famiglie di coloni già impiantate nella Colonia ai seguenti titoli :

Spese di viaggio.

première année, après laquelle elles cesseront, sauf événements malheureux.

Avances faites une fois seulement :

Frais d'engagement et de voyage pour les personnes et bagages : lires 978.73.

Meubles, outils : lires 141.19.

Troupeau : lires 1,147.50.

Avances faites pour la première année :

Vivres. Les frais des deux premiers mois se sont montés à lires 212.56, ce qui donne comme frais annuels : lires 1,275.36.

En y joignant les frais des semences, environ 100 lires, et le prix de l'habitation, environ 600 lires, on obtient un total maximum de lires 4,242.58 par famille. Je dis un total maximum parce que la famille Gornati, prise comme exemple, a pour le voyage et le troupeau des frais plus considérables que ceux de toutes les autres. Pour les familles plus nombreuses, les frais seront dépassés de peu

---

Bestiame.

Attrezzi ed arnesi.

Vitto per i due primi mesi di soggiorno.

Prendendo per tipo una famiglia di sette persone composta di quattro adulti e tre bambini fra i quattro e i nove anni (*famiglia Gornati* Allegato n. 3) vediamo che l'ammontare delle anticipazioni per il primo anno, dopo il quale cesseranno salve disgrazie è il seguente.

Anticipazioni fatte una volta tanto :

Spese di arruolamento e viaggio por le persone e il bagaglio lire 978.73.

Arnesi e attrezzi lire 141.19.

Bestiame lire 1147.50.

Anticipazioni protratte per il primo anno :

Vitto. La spesa per due mesi è stata di lire 212.56 il che dà la spesa annua di lire 1275.36.

et on espère réaliser sur ceux-ci, dans l'avenir, des économies.

Ces chiffres sont désormais confirmés par l'expérience. Mais, ils sont sans signification, pour autant qu'il n'est pas établi qu'ils ne pourront être augmentés pour satisfaire les exigences non fondées des colons, particulièrement en ce qui concerne les denrées de consommation et que la restitution de l'avance faite est assurée. Dans ce double but, l'article 9 détermine les qualités et quantités de denrées, etc., auxquelles les colons auront droit à titre d'avances, et l'article 13 en garantit la restitution qui commence avec la deuxième récolte à partir de l'établissement de la famille. En vertu de cette dernière clause, un représentant de l'administration reprend sur la terre même la moitié des produits pour le nombre d'années nécessaires pour que le débit du colon soit soldé.

Il n'est pas nécessaire de démontrer l'efficacité et la facilité d'application de cette méthode de restitution qui

---

Aggiungasi la spese dei semi in circa lire 100, ed il prezzo dell'abitazione in circa 600 lire, si ha un totale massimo di lire 4242.58 per famiglia. Dico totale *massimo* perchè la famiglia Gornati presa ad esempio ha una spesa per viaggio e per bestiame superiore a quelle di tutte le altre. Spesa che verrebbe superata di poco per famiglie più numerose, e sulla quale sono sperabili economie in un prossimo avvenire.

Queste cifre sono ormai confortate dall'esperienza fatta. Però, non hanno significato se non in quanto sia accertato che non potranno essere accresciute per esigenze infondate dei coloni, specialmente in quanto riguarda i generi di consumo e che verranno senza fallo restituite da essi.

A ciò provvede il contratto, nel quale vengono determinati le qualità e quantità dei generi di consumo ed altro da anticiparsi. La restituzione, che principia col secondo raccolto dopo l'impianto della famiglia, è garantita dall'art. 13, in forza del quale un

est en usage dans de nombreuses régions de l'Italie, où la culture est exercée par des colons partiaires.

Les chiffres de la récolte des années 1892-93 (exposés dans mon rapport du 29 mars 1893), auxquels correspondent à peu près ceux de la récolte 1893-94, bien que dans cette dernière période agraire l'état de la saison ait été moins favorable, prouvent que, à commencer de la seconde récolte depuis l'établissement, la moitié des produits laissée au colon dépassera ses besoins jusqu'à la fin de la récolte suivante, hors les cas d'événements malheureux ou de paresse et de mauvaise volonté. Dans le premier cas, assez peu probable mais qu'il est bon de prévoir dans un contrat, l'administration complètera par une avance ultérieure ce qui serait nécessaire aux besoins du colon et de sa famille, pour l'année suivante. Dans le second cas, également assez peu probable avec de vrais campagnards, le colon serait abandonné, après deux récoltes, à ses propres forces, conformément à l'article 12.

---

rappresentante dell' amministrazione ritira sul fondo stesso, metà dei prodotti per tanti anni quanti occorrono perchè sia saldato il debito del colono.

Non occorre dimostrare l'efficacia e la facile applicazione di cotesto metodo di restituzione, usato nelle molte parti d'Italia nelle quali vige la colonia parziaria.

Le cifre del raccolto del 1892-93 (esposte nella mia relazione del 29 marzo 1893) alle quali corrispondono approssimativamente quelle del raccolto 1893-94 quantunque in questa ultima campagna agraria l'andamento della stagione sia stato assai meno favorevole, assicurano che a principiare col secondo raccolto dopo l'impianto, la metà lasciata al colono eccederà i suoi bisogni fino al raccolto susseguente, all'infuori dei casi d'infortunio oppure di indolenza e cattiva volontà. Nel primo caso, assai poco probabile, ma che conviene pure prevedere in un contratto, l'Amministrazione integrerebbe con una ulteriore anticipazione quanto occorresse ai biso-

La restitution en nature, établie et réglée dans les articles 13 et 14, est aussi favorable au colon qu'à l'administration. Le colon est mis à couvert des difficultés matérielles de la vente, qui, durant les premières années de la colonisation sont probables dans une contrée neuve et actuellement sans grande population européenne. L'administration reçoit des produits qui, en majeure partie, peuvent lui servir pour les avances à faire aux nouvelles séries de colons. D'autre part, l'article 15 laisse la liberté au colon de s'acquitter en argent lorsqu'il le désire. En garantie de la dette contractée par le colon il a paru suffisant de frapper d'inaliénabilité le cheptel et les accessoires de l'exploitation lesquels, vu l'abondance de la production, sont plus que suffisants, excepté les cas de mauvaise volonté ou de fraude.

L'avance sera grevée d'un intérêt de trois pour cent; quand les premières récoltes auront démontré l'importance du surplus dont disposeront les colons, après avoir

---

gni del colono e della sua famiglia per l'anno seguente. Nel secondo, pure assai poco probabile con contadini veri e proprii, il colono verrebbe lopo due raccolti abbandonato a sè stesso a norma dell'art. 12.

La restituzione del debito in natura stabilita e regolata negli articoli 13 e 14 giova ugualmente al colono e alla amministrazione.

Il colono è al coperto dalle difficoltà materiali della vendita che nei primi anni della colonizzazione possono presentarsi in un paese nuovo e per ora con scarsa populazione europea. L'amministrazione riceve generi che in massima parte possono servirle a sovvenire con anticipazioni i coloni sopravvenuti. Per altro, l'articolo 15 dà facoltà al colono di sdebitarsi in denaro qualora lo desideri. A garanzia del debito contratto dal colono, è sembrato sufficiente vincolare le scorte vive e morte del podere, le quali per l'abbon-

pourvu à leurs besoins, je suis convaincu que l'intérêt pourra être porté à cinq pour cent pour les colons futurs, sans préjudice pour eux et avec grand avantage pour l'œuvre de colonisation, puisque l'accumulation du capital disponible pour les avances en sera facilitée.

J'ai inséré dans le contrat l'article 25 qui établit l'exemption, pendant dix ans, de l'impôt foncier et des monopoles ou impositions sur les cultures spéciales, après en avoir, au préalable, demandé et obtenu l'autorisation du Ministère royal pour les affaires étrangères.

Le paiement des frais du voyage de retour des colons n'est prévu dans aucun cas et demeure ainsi absolument exclu.

Tant que le contrat n'aura pas produit toutes ses conséquences, au moins une fois, il ne sera pas possible de juger s'il correspond dans toutes ses parties aux besoins de la forme de colonisation à laquelle il se rapporte.

---

danza della produzione sono più che sufficienti all'infuori dei casi di cattiva volontà e di dolo.

L'anticipazione verrà gravata di un interesse del tre per cento, Dopo che i primi raccolti avranno dimostrato quanto sia largo il margine di produzione che rimarrà ai coloni dopo che abbiano provveduto ai propri bisogni, confido che l'interesse potrà essere portato al cinque per cento per i coloni avvenire, senza loro aggravio e con gran vantaggio della colonizzazione in quanto che sarà facilitata l'incetta di capitale per le anticipazioni.

Ho inserito ne contratto l'articolo 25 il quale stabilisce l'esenzione per un decennio dall'imposta fondiaria e da monopolii o imposte sopra colture speciali, dopo averne preventivamente chiesto ed ottenuto l'autorizzazione dal Regio Ministero degli esteri.

Il pagamento del viaggio di rimpatrio per coloni non è pattuito per nessun caso, e rimane così assolutamente escluso.

L'expérience n'a jusqu'ici suggéré que de rares et insignifiantes modifications de détail.

Les premiers colons se trouvent nécessairement dans une situation plus difficile que ceux qui les suivront. D'où les clauses de faveur insérées aux articles 23 et 24 du présent contrat.

Je me réserve d'en proposer à Votre Excellence la suppression graduelle dans les contrats futurs, sans modifier cependant l'essence du contrat.

Abstraction faite de toute considération humanitaire relative à la situation actuelle de nos émigrants, j'ai la ferme conviction que la colonisation par les paysans et leur transformation en propriétaires dans les conditions précitées. constituent la méthode la plus économique de mettre en valeur le haut-plateau de notre colonie au prix d'une contribution peu considérable de la part du capital national. Cependant, si ce capital devait être avancé indéfiniment par le budget de l'Etat, la dépense, dans les

---

Finchè il contratto non abbia svòlto tutte le sue conseguenze almeno una volta, non sarà possibile giudicare se esso corrisponda in tutte le sue parti alle condizioni e ai bisogni della colonizzazione speciale cui si riferisce, Fin'ora le circostanze non hanno suggerito altro che poche piccole modificazioni di dettaglio,

Sono inscritti negli art 23 e 24 di questo contratto alcuni patti accessori specialmente favorevoli, in considerazione del fatto che i coloni, i quali ne dovevano fruire arrivavano per i primi, e perciò si trovavano in condizioni meno favorevoli di coloro che erano per sopravvenire in seguito. Mi riservo di proporre all'Eccellenza Vostra la graduale soppressione di questi patti nei contratti avvenire, senza modificare però la sostanza del contratto.

Pure astraendo da qualunque considerazione d'indole umanitaria intorno alla sorte presente dei nostri emigranti, ho ferma convinzione che il colonizzare con contadini ed il farli proprietari nelle condizioni sovraccennate, sia il metodo più economico di

conditions présentes de nos finances, pourrait donner à réfléchir.

Mais, je l'ai déjà dit, le budget se bornera à subvenir à la somme nécessaire pour lancer la colonisation jusqu'à ce que le succès des premiers colons devienne évident pour tout le pays.

Sans doute, l'intérêt produit par les capitaux avancés pour la colonisation ne sera jamais à même d'attirer les spéculateurs. Même si l'Etat italien ou la colonie pourvoient aux frais d'administration, cet intérêt sera grevé d'une part d'assurance pour les pertes provoquées par l'insuccès de quelques colons. Leur nombre sera restreint si les avances sont rigoureusement réservées à des campagnards authentiques, mais elles ne pourront être évitées. Toutefois, le profit des intérêts, si mince soit-il, sera suffisant pour justifier, dans certaines limites, les avances faites par les institutions de crédit, surtout par celles de

---

porre in produzione l'altipiano della nostra colonia, e sia tale da richiedere al capitale nazionale italiano un contributo minimo. Però, se la nazione dovesse anticipare questo capitale per mezzo del bilancio dello Stato, lo sborso nelle presenti condizioni della nostra finanza, potrebbe dar pensiero.

Se non che, come ho già accennato, graverà sul bilancio dello Stato la minima parte di questo contributo, quella cioè occorrente ad avviare ta colonizzazione finche diventi manifesta innanzi al paese la buona riuscita dei primi coloni. Certo, l'interesse fornito dai capitali anticipati per la colonizzazione non sarà mai tale da invogliare speculatori. Quando pure lo Stato italiano o la Colonia provvedano alle spese d'amministrazione, questo interesse sarà gravato di una quota di assicurazione per le perdite cagionate da insuccessi. Questi, col moltiplicarsi dei coloni, si verificheranno, in numero assai scarso se le anticipazioni saranno rigidamente riservate a contadini autentici, ma saranno pure inevitabili. Però

caractère semi-philanthropique, comme caisses d'épargne, banques populaires, coopératives, etc.

Dans peu d'années la colonisation, ses premières réserves étant constituées, fournira des avances aux immigrants. Ce fait se vérifie dans toutes les contrées où se dirige l'émigration italienne.

J'ai la conviction profonde que la colonisation du haut-plateau éthiopien ne pourra être conduite avec chances de succès que par des campagnards.

Ils commencent par assurer la première condition d'existence pour une colonie de peuplement : les vivres, les produits de consommation de première nécessité. Une population de campagnards italiens aisés, bien nourris, doués de cette initiative et de cette énergie qui naissent du sentiment de l'indépendance sociale, trouvera promptement les cultures industrielles qui seront les plus productives, non seulement au point de vue agricole, mais aussi au point de vue commercial.

---

il modesto profitto degli interessi sarà sufficiente a giustificare, in una certa misura, anticipazioni per parte degli Istituti che raccolgono capitali specialmente se di indole semi filantropica, comme Casse di risparmio, Banche popolari, Cooperative, ecc.

Nè trascorreranno molti anni prima che la colonizzazione, costituiti i suoi primi risparmi, potrà impiegarli a sovvenire sè stessa, come avviene in tutti i paesi di colonizzazione. Non è da dimenticare che dopo i primi anni, avviate le restituzioni delle anticipazioni già fatte, la colonizzazione potrà reggersi da sè in proporzione sempre crescente.

Ho ferma convinzione che la colonizzazione dell'altipiano etiopico non possa venire avviata con speranza di successo se non per mezzo di contadini. Essi assicurano intanto ciò che è la prima condizione di esistenza per una colonia di popolamento: il vitto, i generi di consumo di prima necessità. Stabilita sull' altipiano una popolazione di contadini italiani agiati, ben nutriti.

Le colon paysan a cet avantage qu'il peut prospérer même dans les tous premiers moments de la colonisation, lorsque les voies commerciales n'ont pas encore eu le temps d'être ouvertes. Il lui suffit de réaliser chaque année une somme en argent comptant insignifiante pour ses besoins modestes, et il est et se sent riche quand son grenier est rempli.

Le colon paysan ouvrira les voies commerciales et ouvrira ainsi la route au colon capitaliste, qui ne peut prospérer s'il ne réalise immédiatement ses produits en argent comptant, à des prix avantageux. Il a besoin du succès, non seulement comme agriculteur, mais comme commerçant, et est exposé à faire faillite avec ses magasins tout pleins.

Le premier centre de population civilisée créé par des paysans producteurs des articles de première nécessité, appellera d'abord les artisans, leur complément indispensable, ensuite les colons capitalistes, et la colonisation

---

dotati di quella iniziativa e di quella energia che nascono dal sentimento della indipendenza economica, essi troverrano presto quali colture industriali siano più rimuneratrici, non solo agrariamente ma anche commercialmente.

Il colono contadino ha questo vantaggio, che può prosperare anche nei primissimi tempi della colonizzazione, quando le vie commerciali non hanno ancora avuto il tempo aprirsi. A lui basta realizzare ogni anno una somma in contanti insignificante per i suoi modestissimi bisogni, ed egli è e si sente ricco quando il suo granaio è pieno.

Il colono contadino aprirà le vie commerciali e così aprirà pure la via al colono capitalista che non può prosperare se non realizza prontamente in contanti i suoi prodotti a prezzi vantaggiosi, ha bisogno non solo del successo agrario, ma del pronto successo commerciale, e può fallire con i propri magazzini pieni.

Formati con i contadini il primo nucleo di popolazione civile a

pourra se développer avec l'infinité de formes que prend l'activité d'une société civilisée complète.

II.

Les premières familles de campagnards qui arrivèrent à Godofelassi, le 16 novembre de l'année dernière, étaient au nombre de neuf et furent rejointes le mois suivant par une dixième. En tout 29 hommes, 15 femmes d'un âge supérieur à 10 ans, et 17 enfants des deux sexes de moins de 10 ans.

Ces familles avaient signé les contrats respectifs avant de quitter leurs lieux d'origine.

Ce commencement est assez modeste. Et la modestie s'imposait au début, non seulement par suite de l'exiguité des sommes disponibles, de l'insuffisance des moyens de communication, mais encore de la nécessité de donner une base solide à la colonisation future et de permettre à

---

base di produzione di generi di prima necessità seguiranno gli artieri, accessorio indispensabile, quindi i coloni capitalisti, e la colonizzazione potrà svolgersi nella infinita varietà di forme che assume l'attività di una società civile completa.

II

Le prime famiglie di contadini che giungevano a Godofelassi il 16 novembre dell'anno decorso erano nove, e furono raggiunte il mese seguente da una decima. In tutto 29 uomini, 15 donne di età superiore ai 10 anni, et 17 ragazzi di ambo i sessi sotto i 10 anni.

Le dette famiglie avevano firmato i rispettivi contratti prima di lasciare i propri luoghi d'origine.

Questo principio è assai modesto. E la modestia nel principiare era imposta non solo dalla scarsezza dei mezzi disponibili, dalla incompletezza dei mezzi di comunicazione, ma anche dalla

l'immigration de s'étendre, non seulement avec rapidité mais aussi avec sécurité.

L'agriculture indigène, peu productive et ne donnant que des céréales de nature inférieure, n'est pas à même de fournir les moyens de subsistance nécessaires aux colons. Il faut donc que les colons venus les premiers produisent non seulement ce qui est nécessaire à leur propre entretien, mais encore à celui des colons qui les suivront. D'après les résultats obtenus jusqu'à présent, il n'est pas douteux que sur cette base il est possible d'augmenter l'immigration en progression géométrique, ce qui assure, dans un petit nombre d'années, la possibilité d'une immigration assez considérable. En effet, il résulte des défrichements effectués jusqu'à présent par les colons, qu'une famille défriche, avec une charrue, en moyenne cinq hectares par an au moins. En calculant le produit de ceux-ci en blé, qui sera dans les premières années le produit le plus facile à obtenir et à écouler, et en calculant à raison de

---

necessità di dare una base solida alla futura colonizzazione, e di permettere un moltiplicarsi della immigrazione, non solo rapido, ma sicuro.

L'agricoltura indigena poco produttiva e produttrice di cereali inferiori non è in grado di fornire i generi di sussistenza necessari ai coloni. Conviene che i coloni venuti prima producano quanto occorre al mantenimento, non solamente proprio, ma anche di coloro che sopravvengano. Dai risultati ottenuti finora appare che, sopra questa base, è possibile il moltiplicarsi della immigrazione in ragione geometrica, il che assicura in pochissimi anni la possibilità di una immigrazione assai considerevole.

Difatti, dai dissodamenti eseguiti finora dai coloni, risulta che una famiglia con un aratro dissoda in media 5 ettari per anno almeno. Calcolando il prodotto di essi in frumento che sarà nei primi anni il prodotto più facile ad ottenersi ed anche a desitarsi, e calcolandolo a 10 quintali ad ettaro (prodotto assai inferiore a

10 quintaux par hectare (résultat assez inférieur à ceux obtenus dans les expériences), chaque famille récoltera, la première année, cinquante quintaux de blé, quantité supérieure à ses besoins en fait de vivres et de semences. La seconde année il y aura dix hectares défrichés et en tenant compte de la fertilité de ces terres vierges, on pourra semer une seconde fois du blé sur les cinq hectares de l'année précédente, et de la sorte il y aura une récolte de cent quintaux environ, quantité qui dépasse largement les besoins de deux familles. Je ne mentionne pas les légumes comme les fèves, haricots, lentilles, pois, etc., et la culture des herbes potagères qui n'occupe pas grand espace et procurent cependant un produit largement suffisant.

Dès l'arrivée, le climat agréable du haut-plateau, la visite des champs de beau blé dans les exploitations du Gouvernement, en partie non encore moissonnés, ont donné à ces nouveaux venus une idée exacte de la fertilité du

---

quelli ottenuti negli esperimenti) ciascuna famiglia raccoglierà il primo anno 50 quintali di frumento. Quantità che eccede di assai i suoi bisogni per vitto e per semina. Il secondo anno avrà dieci ettari dissodati e trattandosi di terre vergini e fertili, potrà seminar una seconda volta grano sui cinque ettari dell'anno precedente, e così avrà un raccolto di cento quintali circa, quantità la quale eccede largamente ai bisogni di un'altra famiglia oltre alla sua.

Tralascio dal menzionare i prodotti di leguminose come fave, faguioli, lenti, piselli, ecc., e la coltura degli ortaggi che occuperanno una estensione ristretta, pur procurando un prodotto largamente sufficiente.

Fino dall'arrivo, il clima mite dell'altipiano, la visita dei campi di bel frumento dei poderi governativi in parte ancora non mietuti, dette modo a questi nuovi venuti di farsi una idea esatta della fertilità del suolo, e cancellò dai loro animi l'impressione

sol, et ont effacé de leur esprit l'impression des racontars entendus en Italie et pendant la traversée sur le climat torride et l'aridité sablonneuse du haut-plateau. La vue du jardin potager et de la pépinière d'arbres fruitiers dans l'exploitation de Godofelassi, les a confirmés dans cette confiance qui est un élément indispensable de réussite. Les premiers jours ont été employés à l'installation des familles dans leurs nouvelles maisons, à la distribution par tirage au sort, des terres et des troupeaux entre les différentes familles, à la construction des clôtures pour les bêtes. Ces opérations terminées, les colons ont commencé le défrichement de leurs terres respectives avec un zèle supérieur à mon attente, et qui justifie l'espérance d'une récolte excédant les besoins de la famille, sauf les événements malheureux qui pourraient survenir.

Sept de ces familles proviennent des environs de Magenta, deux des environs de Catane, une du Frioul.

Dans leurs qualités comme dans leurs défauts, elles

---

che avevano probabilmente ricevuta dalle leggende udite in Italia e durante la traversata, sul clima torrido e sulle sabbie aride dell' altipiano. La veduta dell' orto e del vivaio di piante fruttifere del podere di Godofelassi, li confermò in quella fiducia che era elemento indispensabile di riuscita. Infatti, dopo i primi giorni impiegati alla sistemazione delle famiglie nelle nuove case, al sorteggio dei poderi e dei lotti di bestiame fra le varie famiglie, alla costruzione dei mandrioli per il bestiame, gli uomini di ciascuna famiglia si sono dedicati al dissodamento dei rispettivi poderi con un ardore superiore ad ogni mia speranza, e tale da dar certezza che, salvo infortuni, il prossimo raccolto, alla fine dell'anno corrente, darà loro assai più di quanto occorrerà per mantenere la famiglia nell'anno successivo.

Sette di queste famiglie vengono dai dintorni di Magenta, due dalle vicinanze di Catania, una dal Friuli.

représentent la moyenne des campagnards de leurs lieux d'origine. Avec l'extension de la colonisation, il sera impossible d'étudier les aptitudes de chaque famille avant de les faire bénéficier du contrat ci-joint, mais une semblable étude n'est pas nécessaire. Bien que l'expérience faite avec les nouveaux colons, de novembre jusqu'à mars, soit courte, je crois cependant pouvoir affirmer, avec certitude, que les familles des colons, avec les garanties du contrat en question, réussissent presque toutes, pourvu que, outre les conditions de moralité établies par leurs certificats, elles soient vraiment et exclusivement composées de campagnards. J'ai eu l'occasion de reconnaître l'absolue nécessité de cette exigence. Quelques-unes des dix familles arrivées en novembre dernier, bien que se composant de campagnards, ont habité pendant quelques temps la ville et sont celles qui donnent les résultats les moins satisfaisants. Ce sont les moins laborieuses et les plus exigeantes. L'étendue de terrain que

---

Per qualità e per difetti, si può dire che rappresentino la media dei contadini dei loro luoghi d'origine.

Coll'estendersi della colonizzazione sarà impossibile lo studiare le attitudini di ogni singola famiglia prima di ammetterle ai vantaggi dell'unito contratto, nè ritengo que un simile studio sia necessario. Quantunque l'esperimento fatto dei nuovi coloni da novembre a marzo sia breve, pure credo poter asserire con certezza, che le famiglie di coloni, con le garanzie del contratto stipulato, riusciranno nella loro quasi totalità, purchè, oltre a rispondere alle condizioni di moralità dimostrate da fedine penali nette, siano veramente ed esclusivamente di contadini. Ho avuto occasione di sperimentare l'assoluta necessità di cotesto requisito. Alcune delle dieci famiglie giunte nel novembre scorso, pure essendo di contadini, hanno abitato qualche tempo in città e sono quelle che danno risultati meno buoni così per amore al lavoro, come per modestia nelle esigenze. L'estensione del terreno che

ces familles ont défriché, jusqu'à présent, permet de croire qu'elles pourront comme les autres, faire une récolte suffisante. Mais il n'en est pas moins certain que, cette première année, elles seraient allées au devant d'un échec si elles n'avaient pas été stimulées par l'exemple des autres et l'amour-propre qui, heureusement, a fait naître l'émulation chez les différentes familles.

Dans chaque famille, le nombre des hommes valides propres au travail doit être suffisant pour donner une production proportionnée aux besoins de la famille entière. Leur nombre ne doit pas être normalement inférieur à trois par famille. Les familles qui ne disposent pas de ce nombre peuvent les compléter par des associés et elles l'ont déjà fait, effectivement. Afin de régler les rapports juridiques entre le chef de famille et les associés, j'ai soumis aux colons le contrat annexé ci-joint (annexe D) bien entendu sans aucune responsabilité pour l'administration, laquelle, officiellement, y reste étrangère. Ce genre de

---

queste hanno dissodato fino ad ora, affida che anch'esse potranno fare un raccolto sufficiente. Ma non è men certo ch'esse; questo primo anno, sarrebero andate incontro ad un insuccesso se non fossero state spinte dall' esempio delle altre, e dalta gara d'amor proprio che fortunatamente è nata fra le varie famiglie.

Altra condizione, facile a costatarsi per qualsiasi numero di famiglie ed alla quale devono rispondere tutte le famiglie di coloni contadini, è che in ciascuna, il numero deli uomini validi al lavoro sia tale da poter dare una produzione proporzionata ai biasgni dell' intera famiglia.

Il numero deli uomini validi al lavoro deve essere normalmente di almeno tre per famiglia. Le famiglie che non dispongono di cotesto numero vi possono supplire, e vi hanno già effettivamente supplito con aggregati. Onde regolare le relazioni giuridiche fra capi di famiglia e aggregati, ho suggerito ai coloni il contratto unito in allegato (allegato n. 4), bene inteso senza nessuna responsabi-

contrat se trouve à présent accepté par tous et a été conclu avant le départ d'Italie.

Il est à espérer que la clause du dit contrat qui oblige le chef de famille à fournir, après un délai donné, le capital de premier établissement aux associés qui fonderaient une famille et obtiendraient la concession d'une terre, contribuera à faire entrer dans les mœurs de la colonie l'usage pour les anciens colons de faire des avances aux nouveaux colons originaires de la même localité, usage qui, présentement, est en vigueur parmi les émigrants italiens dans les colonies sud-américaines.

En ce qui concerne les premiers envois de colons, comme il s'agit d'une contrée neuve et presque dépourvue d'Italiens, il est convenable que l'administration se préoccupe de la construction des habitations, ce qui, du reste, représente un travail peu considérable, puisqu'il s'agit de constructions à la mode indigène, consistant en un simple rez-de-chaussée avec des murs de pierres maintenues par

---

lità dell'Amministrazione, la quale ufficialmente vi rimane estranea. Cotesto tipo di contratto è stato fino ad ora accettato da tutti e stipulato prima della partenza dall' Italia.

È da sperare che la clausola del detto contratto che obbliga il capo famiglia, dopo un dato termine, a fornire il capitale di primo impianto agli aggregati che fondassero una famiglia e ottenessero un podere in concessione, servirà a fare entrare nei costumi della colonia, l'uso delle anticipazioni fatto dai coloni vecchi a coloni nuovi provenienti dallo stesso luogo di origine, uso, il quale vige fino da ora nelle colonie dell'America del Sud.

Per le prime spedizioni di coloni, trattandosi di paese nuovo e quasi vuoto di italiani, conviene che l'Amministrazione curi la costruzione delle abitazioni; il che del resto rappresenta un lavoro relativamente poco considerevole, trattandosi di fabbriche a uso indigeno, col solo pian terreno, con muri di sassi collegati con argilla e con tetto di pali ricoperti di materia vegetale.

de l'argile et un toit de perches recouvertes de matière végétale.

Le premier centre de population civilisée étant constitué, il sera possible de loger provisoirement les colons nouveaux venus dans de grands asiles situés dans des endroits principaux.

On pourra avantageusement adapter à ce but les grandes tentes dites *Roma*, en usage dans notre armée, ou des tentes analogues.

Les colons pourront, en quinze ou vingt jours (laps de temps reconnu suffisant par l'expérience faite), construire leur propre habitation, avec l'aide de l'Administration qui les débitera des frais supportés à ce propos.

La construction d'étables n'est pas nécessaire, le bétail indigène étant habitué à vivre en plein air.

Les colons pourront, sans danger pour l'hygiène, habiter pendant quelques semaines sous la tente, puisqu'ils doivent arriver en automne durant la saison sèche, afin

---

Formato il primo nucleo di popolazione civile, sarà possibile alloggiare provvisoriamente i coloni nuovi venuti, in grandi ricoveri posti in punti centrali.

Potranno con vantaggio, adoperarsi a questo scopo le vaste tende dette *Roma* in uso nel nostro Esercito, o tende analoghe' I coloni potranno in quindici o venti giorni (che tanti bastano per esperienza fatta) costruire la propria abitazione, con l'aiuto dell' Amministrazione che le addebiterà delle spese sostenute all'uopo.

Non occorre costruzione di stalle essendo il bestiame indigeno avvezzo a vivere all'aria aperta.

I coloni potranno senza inconvenienti per l'igiene abitare per qualche settimana sotto la tenda, dovendo essi giungere in autunno cioè durante la stagione asciutta onde fruire per i dissodamenti della massima durata di tempo possibile fino all'epoca

de pouvoir profiter, pour les labours, du maximum de temps possible jusqu'à l'époque des semailles, qui ont lieu dans la seconde moitié de juin ou aux premiers jours de juillet.

Le service des avances demande l'établissement d'une administration sévère et bien organisée. C'est à cela que s'occupe, en ce moment, avec une activité et un dévouement dignes de tout éloge, le chef de comptabilité de colonisation, M. Henri Invernizzi, fonctionnaire à la Cour des comptes.

Les habitations des dix familles déjà installées dans la colonie sont situées sur une colline de forme allongée, s'élevant sur la plaine d'environ vingt mètres.

Le sol de la colline reste propriété du Domaine, car il est probable qu'il s'y formera un centre de population italienne. Les habitations des colons construites sur son sol sont mises à leur disposition pour sept ans. Autour de la base de la colline, il y a dix pièces de terre à dix mi-

---

della semina che si fa nella seconda metà di giugno o ai primi di luglio.

Il servizio delle anticipazioni richiede l'impianto di una amministrazione assai rigida ed ordinata. A questa attende in questo momento con attività e zelo non comuni, il Capo dell'Ufficio di colonizzazione sig. Enrico Invernizzi, impiegato alle Corte dei Conti.

La abitazioni delle dieci famiglie già stabilite nella Colonia sono poste sopra una collina oblunga, alta circa venti metri sulla pianura. Il suolo della collina rimane demaniale essendo probabile che si formerà su di essa un centro di popolazione italiana, e le abitazioni dei coloni costruite sul suolo sono concesse ad esse in uso per sette anni.

Intorno al piede della collina, sono i dieci poderi distanti dieci minuti in media dalle abitazioni. Sul piazzale formato dalle abitazioni sono stati costruiti due forni usati in comune dai coloni. Sul

nutes de distance, en moyenne, des habitations. Sur l'espace libre entouré par les habitations, on a construit deux fours banaux pour les colons. Sur cette place aussi on a réservé l'espace nécessaire à l'église. Le puits est au pied de la colline, à environ quatre cent mètres des habitations. Dans la direction du nord-est, à une distance d'environ un kilomètre de ce premier embryon de village italien, s'élève la hauteur de Adi-Ugri, couronnée par le fort. Celui-ci est gardé par une compagnie indigène commandée par des officiers italiens. A environ quatre kilomètres dans la direction du sud, se trouve le poste agricole du Gouvernement. Auprès de celui-ci se trouvent les magasins de dépôt pour les instruments et les produits destinés aux avances, et en outre les champs cultivés, les clôtures pour le bétail de l'exploitation gouvernementale, avec les pépinières de jeunes plants de vigne, d'oliviers et autres arbres fruitiers destinés aux colons, le jardin, où sont préparés les jeunes plants d'herbes potagères pour la

---

piazzale stesso è stato riservato lo spazio per la chiesa. Il pozzo è al piede della collina a circa quattrocento mettri dalle abitazioni.

Verso Nord-Est ad una distanza di circa un chilometro da questo primo embrione di villaggio italiano, sorg l'altura di *Adi-Ugri*, coronata dal forte, presidiato da una compagnia indigena con ufficiali italiani. A circa quattro chilometri verso Sud, è la stazione agraria governativa. Presso questa sono i magazzini per attrezzi e provviste destinate alle anticipazioni, e, oltre ai campi coltivati, i mandrioli del bestiame della stazione stessa ecc,; anche il vivaio con le giovani piante di vite, ulivi ed altre piante da frutto da fornirsi ai coloni, l'orto, dove sono state preparate le piantine di ortaggi per il primo impianto degli orti dei coloni. Presso da detta stazione è stata racentemente compiuta la montatura di un mulino a vento e a maneggio sistema Halladay, fatto venire dall'Italia, destinato pure al servizio dei coloni.

La salute dei coloni non ha lasciato fin ora a desiderare. Alcune

première installation des jardins des colons. Près de la dite station on a achevé dernièrement la construction d'un moulin à vent et à manège système Halladay, venu d'Italie et destiné au service des colons.

L'état de santé des colons n'a, jusqu'à présent, rien laissé à désirer. Quelques légères indispositions ont été guéries sans difficulté. Avec le bienveillant consentement de l'autorité militaire, les médecins de l'armée à Asmara ont fait de fréquentes visites à la nouvelle colonie.

Les nouveaux colons seraient placés dans des conditions parfaitement normales d'existence, dans leur nouvelle patrie, s'il ne leur manquait encore un élément essentiel : je veux parler des soins religieux. Un curé, animé de zèle apostolique, serait pour eux un avantage inestimable et ils le désirent.

Déjà quelques mois avant que les colons ne quittassent l'Italie, j'ai eu l'honneur d'attirer l'attention du ministère des affaires étrangères sur la nécessité de pourvoir à un besoin aussi légitime et de donner aux questions qui s'y

---

leggere indisposizioni sono state curate senza difficoltà. Col gentile consenso delle autorità militari, i signori ufficiali medici di Asmara hanno fatto ripetute visite alla nuova Colonia.

I nuovi coloni avrebbero ormai avviato in tutto la propria esistenza normale nella loro nuova patria se non mancasse ancora ad essa un elemento essenziale. Voglio parlare della cura delle anime. Un parroco animato di zelo apostolico sarebbe per essi un beneficio inestimabile, ed essi giustamente lo desiderano. Già alcuni mesi prima che i coloni lasciassero l'Italia, ebbi l'onore di richiamare l'attenzione del Regio Ministero degli Esteri sulla necessità di provvedere ad un così legittimo bisogno, e di dare alle questioni che vi si riferiscono una soluzione la quale diventa ogni giorno più urgente. Dopo l'arrivo dei coloni sono avvenuti un fidanzamento ed una nascita. Tre altre nascite sono annuziate, che avverranno fra sei o sette mesi.

rapportent, une solution qui devient de jour en jour plus urgente. Depuis l'arrivée des colons il y a eu un cas de fiançailles et une naissance. Trois autres naissances sont annoncées, dans six ou sept mois.

Le voyage des colons et de leurs bagages, de Massouah à Godofelassi, a rencontré quelques difficultés qui ont été surmontées facilement, grâce à la cordiale et efficace intervention des autorités militaires, d'après les ordres du général Arimondi, alors colonel et Gouverneur intérimaire, pendant l'absence du général Baratieri qui se trouvait en congé en Italie.

La route carrossable entre Ghinda et Asmara n'était pas encore terminée. Maintenant elle est achevée et la commodité des transports de Massouah à Asmara est assurée par voie ferrée jusqu'à Saati et puis par route carrossable.

Une route semblable manque encore entre Asmara et Godofelassi. Dans les conditions présentes des finances coloniales il n'est guère à espérer qu'elle se fera bientôt,

---

Il viaggio dei coloni e del loro bagaglio da Massaua a Godofelassi ha incontrato qualche difficoltà, la quale è stata facilmente vinta per il cordiale ed efficace aiuto delle autorità militari, dietro gli ordini del generale Arimondi, allora colonnello e governatore interinale in assenza del generale Baratieri che si trovava in congedo in Italia. Non era ancora terminata la strada rotabile da Ghinda ad Asmara Adesso questa è compiuta ed il facile trasporto da Massaua ad Asmara è assicurato; in ferrovia fino a Saati, e poi per strada ruotabile.

Manca ancora la strada ruotabile fra Asmara e Godofelassi Pur troppo nelle presenti condizioni della finanza coloniale, è poco sperabile che venga presto eseguita, e devo limitarmi a fare caldi voti perchè in un avvenire non lontano sia fatta almeno, praticabile ai carri da buoi.

Ciò richiederebbe un lavoro ed una spesa non considerevoli. La

je dois me contenter de faire des vœux pour que, dans un avenir rapproché, cette voie soit rendue au moins praticable aux chariots à bœufs. Ce résultat n'exigerait pas un travail ni une dépense excessive. La distance est d'environ soixante kilomètres, mais le pays est plat, si l'on excepte la descente de Chiket au niveau de 250 mètres environ, qui présente une différence, et où la configuration du terrain se prête au développement d'une route avec pentes douces. Il est certain qu'une voie carrossable Asmara-Godofelassi est une condition essentielle du développement de la colonisation.

Je conclus : à la suite des résultats désormais obtenus, je crois pouvoir sortir de la réserve que j'avais observée dans les années précédentes et affirmer avec certitude que le succès de la colonisation agraire avec des colons campagnards propriétaires sur le haut-plateau érythréen, de climat tempéré, est désormais assuré.

Je crois pouvoir pareillement affirmer que l'immigration italienne sur le haut-plateau pourra normalement et

---

distanza è di circa sessanta chilometri, ma il paese è pianeggiante per quasi tutta la sua lunghezza fuorchè alla discesa di Sciket dove deve superarsi in dislivello di 250 metri circa. Però anche in quel tratto la configurazione del terreno si presta a sviluppare una strada con pendenze miti. Certo è ed una strada carreggiabile Asmara-Godofelassi è condizione essenziale per l'allargarsi della colonizzazione.

Concludendo il fin qui detto : In seguito ai risultati ormai ottenuti, credo poter sciogliere il riserbo nel quale mi ero mantenuto negli anni precedenti, ed asserire con certezza, che il successo della Colonizzazione agraria con contadini proprietari sull'altipiano Eritreo, di clima temperato, è ormai assicurata. Credo poter parimenti asserire che la immigrazione italiana sull'altipiano potrà normalmente svolgersi rapidamente, in modo da assumere in pochi anni larghe proporzioni; e che per tal modo la Colonia sarà i

rapidement s'étendre de façon à prendre, dans peu d'années, des proportions considérables, et que, de cette façon, la colonie sera, dans un petit nombre d'années, mise à même de se suffire à elle-même, sans réclamer dorénavant à la mère-patrie ni hommes, ni argent. J'affirme, en dernier lieu, que les résultats précités peuvent s'obtenir avec une avance de fonds répartie sur différentes années, avance qui sera certainement restituée, et qui se monte d'ailleurs à un total insignifiant en comparaison de la dépense annuelle, actuellement prélevée sur le budget italien pour la colonie Erythrée.

III

Les limites des pièces de terre destinées aux dix premières familles ont été étudiées avec un soin exceptionnel, de façon à assurer à ces premiers venus tous les avantages et toutes les facilités possibles. Mais ensuite, on a inauguré le seul système compatible avec la grande colonisation et conforme aux méthodes employées précédemment

---

breve giro d'anni posta in grado di bastare a sè stessa, senza più chiedere alla madre patria nè uomini nè denari. Asserisco finalmente che i sopradetti risultati si possono ottenere con una anticipazione di fondi distribuita sopra varii anni, la quale non solo è di restituzione certa, ma ammonta ad una somma totale insignificante in confronto di quanto spende attualmente in un anno il bilancio italiano per la Colonia Eritrea.

III.

I confini dei poderi destinati alle dieci prime famiglie sono stati in via eccezionale studiati accuratamente uno per uno onde assicurare a questi primi venuti tutti i vantaggi e tutte le comodità possibili. Ora è stato invece iniziato il solo sistema compatibile con la grande colonizzazione, conforme ai metodi usati appunto nei paesi di grande colonizzazione. La divisione cioè del suolo demaniale in quadrati

dans les pays de grande colonisation, c'est-à-dire que la division du terrain domanial a été faite en carrés identiques et séparés par des chemins, dans la mesure indispensable, pour donner libre et commode accès à tous. Pour le moment on a donné à chacun de ces terrains la superficie de 16 hectares (400 mètres de côté). Ceux qui se trouveront en terre cultivable constitueront autant de lots, qui seront distribués par la voie du sort aux futurs colons. La zone des terres fertiles abandonnées qui s'étendent dans toutes les directions autour du centre formé par les dix premières familles, est assez vaste. Cependant, jusqu'à présent, une partie minime de celle-ci seulement est disponible pour la colonisation.

A ce propos, Votre Excellence me permettra de lui exposer quelques considérations sur un point d'importance essentielle pour l'avenir de la colonie. Je l'ai déjà signalé dans mon rapport de l'année dernière; mais le temps qui s'est écoulé rend encore plus urgente la nécessité de

---

uniformi e separati fra loro da strade nella misura del necessario per dar libero e facile accesso a tutti. A questi per ora viene data la superficie di 16 ettari ciascuno (400 metri di lato). Quelli fra i detti quadrati che si troveranno in terra coltivabile costituiranno altrettanti poderi. A ciascuna spedizione di nuove famiglie verrà assegnato un numero corrispondente di poderi, e questi sorteggiati fra esse.

È assai vasta la zona di terre abbandonate e fertili che si estende in ogni direzione intorno al nucleo formato con le prime dieci famiglie di contadini italiani. Però, fino ad ora è disponibile per la colonizzazione solo una minima parte di essa.

A proposito di ciò, mi permetta l'E. V. di esporle alcune considerazioni sopra un argomento che ritengo d'importanza essenziale per l'avvenire della Colonia. Già vi accennai nella mia relazione del l'anno passato; ma il provvedervi diventa più urgente per il trascorrere di tempo. Quanto segue si riferisce all'altipiano di

trouver un remède. Ce qui suit se rapporte au haut-plateau, de climat tempéré, colonisable par des Européens, non à la région chaude.

Le Gouvernement royal, d'accord avec le Gouvernement de la colonie, a réservé aux immigrants italiens (en outre d'autres régions du haut-plateau et de ses versants) les vastes terres abandonnées du Sarae et des plaines de l'Hamasen. La première colonie de campagnards italiens se trouve établie près de Godofelassi, en un point suffisamment central de cette région, où pourra se développer une agriculture prospère de type italien, grâce à la fertilité du sol, ainsi qu'à la salubrité et à la douceur du climat en toutes les saisons de l'année. Quand les terres de cette région qui sont actuellement en état d'abandon seront occupées par des colons italiens, la colonie serait assez près du moment où elle pourra se suffire à elle-même, La période d'expérience étant terminée pour la colonisation, l'immigration sur le haut-plateau érythréen

---

clima temperato colonizzabile da europei, non alla regione torrida.

Il Regio Governo d'accordo col Governatore della Colonia, ha giustamente riservato agli immigranti italiani (oltre ad altre regioni dell'altipiano e delle sue pendici) le vaste terre abbandonate del Sarae e della parte pianeggiante dell' Hamasen. E la prima Colonia di contadini italiani è stata impiantata presso Godofelassi in un punto abbastanza centrale di quella stessa regione, atta ad una prospera agricoltura di tipo italiano per fertilità, giacitura pianeggiante della terra e per salubrità e mitezza di clima in tutte le stagioni dell'anno Occupate da coloni italiani le terre di quella regione che sono attualmente in stato di abbandono, la Colonia sarà assai vicina al punto in cui potrà bastare a sé stessa non solo per proventi, ma anche per soldati.

Terminato ormai il periodo sperimentale della colonizzazione. la immigrazione sull'altipiano Eritreo diventerà in breve giro d'anni assai numerosa. Lo dimostrano le numerose ed insistenti

deviendra, en un petit nombre d'années, assez considérable. C'est ce que prouvent les nombreuses et insistantes demandes que je reçois continuellement de la part de familles de campagnards de différentes parties d'Italie. Mais il est nécessaire d'assurer à la colonisation l'abondante réserve de terres cultivables actuellement vacantes et disponibles, dont l'intégrité est exposée à quelque risque.

Les indigènes du haut-plateau jouissent, sous le Gouvernement italien, d'une tranquillité, d'une sécurité, d'une justice qu'ils ne pouvaient pas même avoir imaginées auparavant. Les impôts sont bien plus légers que sous les souverains indigènes. Ils vendent l'orge, le principal de leurs produits, à un prix très avantageux, pour la cavalerie des garnisons. Sous la domination abyssine, ce qui était nécessaire aux troupes ne s'achetait pas : on le prenait aux habitants.

Naturellement tout cela encourage les indigènes à cultiver. Et comme la culture indigène produit assez peu et

---

domande che ricevo continuamente da famiglie di contadini di varie parti d'Italia. Ma occorre assicurare alla colonizzazione l'abbondante riserva di terre coltivabili vacanti ora disponibili, la cui integrità corre qualche rischio.

Gl' indigeni dell'altipiano godono sotto il Governo italiano una tranquilità, una sicurezza, una giustizia che prima non hanno mai neanche immaginate. Le imposte sono assai più miti che sotto i passati dominatori indigeni. Essi vendono l'orzo, principale fra i loro prodotti, ad un prezzo per loro assai vantaggioso per i bisogni dei quadrupedi dei presidî. Sotto i dominatori abissini, ció che occorreva alle truppe non si comprava, si prendeva agli abitanti.

Tutto ció incoraggia naturalmente gli indigeni a coltivare. E come la coltura indigena è assai poco produttiva e saltuaria, cosi i coltivatori indigeni vanno vagando in cerca di terreni più

est nomade, il s'en suit que les indigènes vont chercher partout les terrains les plus propres à la culture. Sur le versant du haut-plateau qui fait face à la mer Rouge et reçoit les pluies hivernales, les cultures indigènes dépassent en étendue tout ce qu'on a jamais vu du temps de la domination abyssine. Elles se font place en incendiant des forêts séculaires dont la destruction causa de graves dommages, non seulement par la perte d'une réserve de bois de construction précieuse dans un pays où il n'abonde pas, mais aussi par les inconvénients du déboisement des montagnes, chose grave partout, mais surtout là où les montagnes dominent des plaines d'un climat torride et pauvres en eau. La surveillance du gouvernement colonial ne parvient pas toujours à empêcher ces incendies, faute de moyens. Sur le haut-plateau où la saison des pluies coïncide avec l'été, les régions les plus fertiles attirent les cultivateurs indigènes, soit des autres parties de la colonie, soit de régions situées en dehors des frontières des possessions italiennes, et ainsi il se fait qu'on voit,

---

adatti. Sulla pendice dell 'altipiano che guarda il mar Rosso e partecipa alle pioggo invernali, essa si estende in modo non mai visto a tempo del dominio abissino, e si fa largo incendiando, malgrado gli sforzi del Governo, paralizzati dalla macanza dei mezzi, boschi secolari la cui distruzione reca gravi danni; non solo per la perdita di una riserva di legname da costruzione preziosa in un paese dove esso non abbonda, ma per gli inconvenienti del disboscamento dei monti, grave dappertutto, ma soprattutto là dove i monti sovrastano pianure di clima torrido, e povere d'acqua.

Sull'altipiano stesso, dove la stagione delle pioggie coincide con l'estate, le regioni più fertili attirano i coltivatori indigeni, sia da altre parti della Colonia, sia da regioni poste fuori dai confini dei possedimenti italiani, e così accade di vedere nella regione destinata dal Governo alla colonizzazione italiana,

dans la région destinée par le Gouvernement à la colonisation italienne, se créer et se développer de petits centres de cultures indigènes dans les vastes plaines fertiles qui semblent réclamer les cultivateurs italiens, pendant que dans d'autres endroits où la population indigène est plus dense, et où pourrait se concentrer la culture indigène avec avantage, des étendues de terres fertiles demeurent en friche.

Cette extension désordonnée des cultures indigènes n'existait pas sous le régime abyssin. Alors, les droits de culture étaient sévèrement réglementés et manquaient du stimulant de la sécurité et de la vente avantageuse de leurs produits. Le résultat de cet état de choses est que la colonisation italienne, sous peu, ne trouvera plus aucune zone de quelque étendue pour s'y installer et s'y développer librement et se butera à tout moment, non à des droits acquis, mais à des intérêts résultant de l'occupation arbitraire du sol par les indigènes. D'où une série infinie de disputes, de conflits, de froissements.

---

formarsi ed estendersi piccoli nuclei di colture indigene in vaste pianure fertili che sembrano chiamare i coltivatori italiani, mentre in altri luoghi dove la popolazione indigena è più densa, e dove potrebbe con vantaggio concentrarsi la coltura indigena, rimangono incolte zone estese di terreno pure fertile. L'effetto di questo allargarsi disordinato delle colture indigene non si verificava con il regime abissino, sotto il quale i diritti di coltura erano abbastanza severamente disciplinati e mancava alle colture l'incentivo della sicurezza e dello smercio vantaggioso. Ed avrà per effetto che la colonizzazione italiana, fra breve, non troverà più nessuna zona di qualche estensione dove impiantarsi ed allargarsi liberamente, ed inciamperà ogni momento, non contro diritti acquisiti, ma contro interessi stabiliti con le occupazioni arbitrarie di suolo degli indigeni. Onde una infinita serie di questioni, di conflitti, di attriti.

Je n'ai pas l'intention de m'occuper ici de la question de cultures sur le versant du haut-plateau, laquelle se complique d'un difficile problème administratif, et est, du moins actuellement, d'une importance secondaire en ce qui concerne la colonisation et j'ai en vue particulièrement le Sarac et la région des plaines de l'Hamasen. Comme je l'ai déjà dit, dans cette région, par décision du Gouvernement royal, prise d'accord avec le Gouverneur de la colonie, les terres actuellement non occupées sont réservées à la colonisation italienne et par conséquent la question est définitivement réglée du moins en principe. Il n'y a aucun doute relativement à l'obligation morale qui incombe manifestement à l'Italie et à l'opportunité politique de laisser à la population indigène clairsemée, originaire du haut-plateau possédé par nous, autant de terres qui seront nécessaires à leurs besoins. A ce propos, personne n'a jamais soulevé de doute, et ne peut en soulever, et un regain de prospérité de l'agriculture indigène sera un grand avantage pour la colonie.

Non intendo occuparmi qui della questione delle colture sulle pendici dell'altipiano, la quale è complicata da un difficile problema amministrativo, ed è, almeno, per ora, di importanza secondaria rispetto alla colonizzazione, e prendo in considerazione specialmente il Sarac e la parte pianeggiante dell' Hamasen.

Come ho già detto, in questa regione, per decisione del Regio Governo, presa d'accordo col Governatore della Colonia, le terre attualmente disoccupate sono destinate alla colonizzazione italiana ; per conseguenza la questione di massima vi è definitivamente risoluta.Non v' ha dubbio intorno all'obbligo morale che incombe manifestamente all'Italia ed alla opportunità politica di lasciare alla scarsa popolazione indigena, originaria dell'altipiano posseduto da noi, tanta terra quanta basti ampiamente ai suoi bisogni. Intorno a ciò niuno ha mai sollevato dubbi, nè può

Au point où en est arrivée la question, le problème se borne à ceci :

Appliquer une méthode rapide, économique, efficace pour éviter les occupations arbitraires de terres de la part des indigènes dans les régions réservées par le Gouvernement à la colonisation italienne ; ce problème a certainement ses difficultés, mais je ne le considère pas du tout comme insoluble.

Le bureau du domaine de la colonie, qui s'applique à la solution de ce problème avec un zèle et un dévouement dignes de tous éloges, se trouve à présent en face de quelques difficultés, par suite du manque de moyens et de personnel, résultant de la pénurie financière de la colonie et des services multiples et variés dont il est chargé.

D'autre part, cependant, une rapide délimitation de terres à réserver aux indigènes résidant dans la région en question, plus spécialement destinée à la colonisation italienne, est facilitée par deux faits : Le grand nombre de villages complètement abandonnés dont les territoires,

---

sollevarne, ed il rifiorire dell'agricoltura indigena è un gran benefizio per la Colonia. Nel punto al quale è giunta la questione, il problema si limita a questo :

Applicare un metodo pronto, economico ed efficace di impedire le occupazioni arbitrarie di terreno per parte di indigeni nelle regioni riservate dal Governo alla colonizzazione italiana. Questo problema ha certo le sue difficoltà, ma lo ritengo tutt'altro che insolubile.

L'ufficio demaniale della Colonia, che attende alla soluzione di esso con uno zelo ed un amore degno di ogni elogio, si trova adesso di fronte a qualche difficoltà, per la scarsezza di mezzi e di personale imposta pur troppo dalle strettezze finanziarie della Colonia e per le numerose e svariate incombenze dell'ufficio stesso. D'altra parte però, una pronta determinazione dei terreni da riservarsi agli indigeni residenti nella regione in discorso più

par ce fait, passent au domaine, en vertu de l'antique coutume indigène confirmée par l'article 12 du décret royal du 19 janvier 1893, et la rareté de la population de la plus grande partie des villages habités, dont quelques-uns ne sont occupés que par deux ou trois familles.

Il est indispensable que dans ces territoires destinés aux colons italiens, la culture indigène ne soit pas permise. Je comprends, qu'à première vue, la nécessité de créer un obstacle à la culture de la terre soit pénible. Mais cette impression disparaît quand on pense que l'obstacle à la culture est seulement apparent, puisque les indigènes non seulement auront toute liberté de porter leurs efforts sur les vastes étendues de terres incultes qui sont à leur disposition, mais encore y seront encouragés.

D'autre part, accorder aux indigènes des permis de culture, même provisoires et pouvant être annulés, sur des terres qui se trouvent dans les espaces réservés aux colons équivaudrait à les leur donner.

La révocation de ces permis serait fondée en droit,

---

specialmente destinata alla colonizzazione italiana è facilitata da due fatti: Il grand numero di villaggi interamente abbandonati, i cui territorii passano per questo fatto al Demanio, per antica consuetudine indigena, confermata dell'articolo 12 del Regio Decreto 19 gennaio 1893, e la scarsissima popolazione della maggior parte dei villaggi abitati, alcuni dei quali sono occupati persino da non più che due o tre piccole famiglie

E indispensabile che nelle aree destinate ai coloni italiani, sia impedita la coltura indigena. Capisco che a primo aspetto possa sembrar penosa la necessità di porre ostacolo alla coltura della terra. Ma questa impressione sparisce quando si pensi che l'ostacolo alla coltura è soltanto apparente, poichè gli indigeni non solo avranno facoltà di portare il loro lavoro sulle vaste distese di terra inculta che sono a loro disposizione, ma vi saranno incoraggiati.

D'altra parte il concedere agli indigeni permessi di coltura anche

mais troublerait les intérêts créés par ces permis mêmes. Dans un pays comme l'Abyssinie où une succession séculaire de tyrannies et de spoliations a enlevé leur signification aux droits abstraits sur la terre, ceux-ci ont une valeur théorique qui peut intéresser le savant; mais, ce qui a une importance pratique, ce sont les intérêts établis qu'ils aient ou non le droit pour base. Actuellement les terres abandonnées peuvent être maintenues dans ces conditions, sans danger de provoquer des mécontentements. Mais, si nous laissons occuper par les indigènes les terres abandonnées, même à titre précaire et transitoire, nous créerons nous-mêmes à la future colonisation des difficultés qui n'existent pas à présent.

En tolérant les occupations abusives et en permettant les occupations temporaires et précaires de la terre par les indigènes, nous nous trouverions dans cette situation étrange qu'après avoir conquis le haut-plateau, nous nous le laisserions reprendre, pacifiquement, par les indigè-

---

provvisorii e revocabili sopra terreni posti nelle aree destinate ai coloni italiani, equivarrebbe a donar loro quei terreni.

La revoca dei permessi, fondata in diritto, non sarebbe possibile in pratica, senza turbare gli interessi creati dai permessi stessi. In un paese come l'Abissinia dove una successione secolare di prepotenze e di spogliazioni ha tolto significato ai diritti astratti sulla terra, questi hanno un valore teorico che può interessare lo studioso ma ciò che ha importanza pratica, son gl'interessi stabiliti, siano essi o no fondati in diritto.

Ciò che preme è di non generare malcontenti con l'offenderli. Attualmente le terre abbandonate possono essere mantenute tali senza pericolo di sollevar malcontenti poichè nei rarissimi casi in cui la opportunità lo richieda, sarà facile usar temperamenti. Ma se lasceremo occupare da indigeni le terre abbandonate, sia pure a titolo precario e provvisorio, creeremo da noi stessi alla futura colonizzazione difficoltà che ora non esistono.

gènes, venus peut-être du dehors, et le rôle des dominateurs se réduirait à entretenir des troupes et à dépenser le l'argent pour protéger et garantir des usurpations faites au détriment du peuple italien. Qu'on n'oublie pas que toutes les terres non occupées de la colonie sont la propriété de la nation italienne, indépendamment de toute formalité relative au passage au Domaine. Cela résulte clairement de la loi du 1er juin 1890. Par la loi du 1er juillet 1890, la nation italienne, par l'intermédiaire de son pouvoir législatif, a manifesté la volonté de réserver ces terres aux Italiens. Et on sait que le Gouvernement du Roi seul a le droit de disposer de la propriété nationale dans la colonie.

Comme conclusion, j'observe que si les occupations arbitraires du sol par les indigènes ne sont pas promptement et efficacement interdites, nous en subirons principalement les deux conséquences suivantes :

1° En rendant impossible une vaste colonisation agraire italienne du haut-plateau, notre domination dans la colonie

---

Col tollerare le occupazioni abusive o col permettere le occupazioni temporanee e precarie di terra per parte degli indigeni ci troveremmo in questa condizione strana, che dopo aver conquistato l'altipiano, noi lo lasceremmo riconquistare, sia pur pacificamente da indigeni, venuti magari da fuori i nostri confini, e l'ufficio i dominatori si ridurrebbe a tener truppe e a spendere denari per proteggere e garantire usurpazioni fatte a danno del popolo italiano.

Imperocchè non va dimenticato che tutte le terre disoccupate della Colonia sono proprietà della nazione italiana indipendentemente da qualunque formalità di indemaniazione. Ciò risulta chiaro dalla legge 1° luglio 1890 Con la legge 1° luglio 1890, la nazione italiana, per mezzo del suo potere legislativo ha manifestato la volontà di riservare quelle terre agli italiani. E non va dimenticato che il Governo del Re solo ha diritto di disporre della proprietà nazionale nella Calonia.

conservera définitivement son caractère actuel de simple occupation militaire aux frais du budget et de la nation italienne ;

2° L'immigration sur la partie du haut-plateau soumise à l'Italie, d'indigènes venant du dehors, immigration qui commence déjà et qui ira en augmentant dans des proportions toujours croissantes, et l'augmentation de population indigène qui en résultera, changeront complétement les conditions de celle-ci, à notre égard. A présent, la population indigène du haut-plateau est peu dense et par conséquent faible. Elle sent tout l'avantage de la domination italienne et est reconnaissante à celle-ci de sa prospérité renaissante. Quand elle deviendra nombreuse, le sentiment de sa force, acquise à nos dépens, provoquera inévitablement chez elle l'impatience du joug d'une autre race. Ces populations, actuellement dociles et assez faciles à gouverner deviendraient insoumises et turbulentes. Aucune puissance, aucune diplomatie humaine ne pour-

Conchiudendo, ritengo che se non verranno prontamente ed efficacemente impedite le occupazioni arbitrarie di suolo per parte degli indigeni, ne avremo principalmente du conseguenze :

1° Col rendere impossibile una larga colonizzazione agraria italiana dell'altipiano, verrà perpetuato l'attuale carattere del nostro dominio nella Colonia : quello cioè di una semplice occupazione militare a carico del bilancio e della nazione italiana.

2° L'immigrazione sulla parte dell'altipiano sottoposta all'Italia, di indigeni provenienti da fuori i confini, immigrazione già iniziata, e che andrà aumentando in ragione sempre crescente, e il conseguente aumento di popolazione indigena, muterà del tutto le disposizioni di essa a nostro riguarda. Adesso, la popolazione indigena dell'altipiano è scarsa, ed in conseguenza debole. Perciò essa sente tutto il vantaggio del dominio italianoed è grata ad esso della propria rinascente prosperità. Quando fosse numerosa, il sentimento della propria forza, acquistata nostre spese, gene-

raient empêcher nos troupes indigènes de ressentir l'action de tels sentiments, et les millions dépensés pour la sécurité et la prospérité de nos sujets indigènes auraient pour résultat la nécessité d'une augmentation de troupes italiennes, très coûteuses, et le danger incessant d'une insurrection.

IV

Il me reste à rendre compte à Votre Excellence des expériences de culture de nature coloniale sur le haut-plateau de climat tempéré, et de celles de concessions de terres aux Européens résidant déjà dans la colonie.

Pour éviter des longueurs et des répétitions ennuyeuses, je m'en réfère à ce que j'ai dit dans mon rapport de l'année dernière en ce qui concerne les cultures de nature européenne, l'élevage et tout ce qui concerne les exploitations de type italien, et la création de pépinières d'arbres fruitiers et de plantes forestières. Parmi ces

---

rebbe inevitabilmente in essa l'impazienza d'aieminio di una razza diversa.

Quelle popolazioni, adesso docili ed assa facili a governare, diventerebbero insubordinate e riottose. tessuna forza od abilità, umana potrebbe imredire che le nostre ruppe indigene risentissero il contagio di siffatti sentimenti, ed i milioni spesi per la sicurezza e la prosperità dei nostri sudditi indigeni, darebbero per frutto la necessità di un aumento di pesridii e di presidii italiani, costosissimi, e il pericolo continuo di una insurrezione.

IV

Mi rimane a render conto all'E. V. degli esperimenti di coltura d'indole coloniale sull'altipiano di clima temperato, e delle concessioni di terreno agli europei già residenti nella Colonia.

Onde evitare lungaggini e ripetizioni tediose, mi riferisco a quanto ho detto nella mia relazione dell'anno scorso per quanto

dernières, le cyprès surtout promet des résultats très satisfaisants par la rapidité extraordinaire de sa croissance et laisse espérer qu'il sera possible, dans un nombre d'années relativement peu considérable, de remédier à la rareté du bois de construction sur le haut-plateau. L'ensemencement des plantes forestières indigènes et spécialement du *Juniper procera*, conifère propre au haut-plateau abyssin, rencontre des obstacles par suite de la difficulté de se procurer des semences à point. On a procédé à la plantation d'un plus grand nombre de variétés de plantes forestières indigènes qui se reproduisent par bouture. Il n'est pas nécessaire d'ajouter que, pour autant qu'il s'agisse des cultures forestières, il serait inutile de compter sur des résultats rapides.

Au reste les expériences de cultures dont j'ai fait mention dans mon rapport de l'année dernière pour le tabac, le café et le coton, ont été poursuivies. La venue du tabac, comme l'année précédente, a été satisfaisante et

---

riguarda le colture d'indole europea, il bestiame, e tutto quanto riguarda le aziende agrarie di tipo italiano, come pure per l'impianto di vivai, di piante fruttifere e forestali. Fra queste ultime il cipresso annunzia risultati assai soddisfacenti per la straordinaria rapidità della sua crescenza, e lascia sperare che sarà possibile in un numero di anni relativamente non considerevole, supplire alla scarsezza del legname da costruzione sull'altipiano.

La semina delle piante forestali indigene e specialmente del *Juniper procera*, conifera caratteristica dell'altipiano abbissino, incontra ostacoli per la difficoltà di procurarsi semi maturi. Si è proceduto alle piantagioni di più varietà di piante forestali indigene che si propagano per talea Non occorre aggiungere che per quanto riguarda le colture forestali sarebbe vano ripromettersi risultati pronti.

Del resto sono continuati gli esperimenti di colture cui accennavo nella mia relazione dell' anno scorso, per il tabacco, il caffè e il cotone.

promet les meilleurs résultats, spécialement à Godofelassi. Comme je l'ai dit dans mon rapport de l'année dernière, la préparation des feuilles présente quelques difficultés parce que, à une altitude de 2,000 mètres au dessus de la mer, on constate une évaporation trop rapide de l'humidité qu'elles renferment. Le département ne dispose pas d'hommes de métier pour résoudre le problème de la préparation des feuilles. Mais grâce aux ouvriers originaires des provinces italiennes où le tabac est cultivé, on a obtenu cette année quelque résultat, et j'espère pouvoir présenter sous peu à Votre Excellence quelque produit obtenu.

En ce qui concerne le café, les plants venus d'Arabie et que j'ai mentionnés dans mon rapport de l'année écoulée, sont morts. J'ai recommencé l'expérience avec des plants nés en Italie, en serre chaude. Une partie de ceux-ci furent transportés dans la colonie peu de mois après leur venue. Ils sont arrivés dans la colonie en novembre

---

La vegetazione del tabacco come l'anno precedente, è stata soddisfacente e promette ottimi risultati, specialmente a Godofelassi. Come accennavo nella mia relazione dell'anno scorso, la preparazione delle foglie presenta qualche difficoltà perchè al l'altezza di 2,000 metri sul mare si verifica una evaporazione troppo rapida della umidità contenutavi. L'ufficio non dispone di persone tecniche per risolvere il problema. Ma per mezzo di operai pratici originarii da Provincie d'Italia dove il tabacco è coltivato, si è ottenuto questo anno qualche risultato, e spero poter fra breve presentare all'E. V. qualche prodotto.

Riguardo al caffè le piante fatte venire dall'Arabia, menzionate nella mia relazione dell'anno scorso, sono morte. Hori principiato l'esperimento con piantine nate in Italia in serra calda. Parte di esse furono trasportate nella Colonia pochi mesi dopo la loro nascita. Esse sono arrivate nella Colonia nel novembre decorso, altre saranno portate quest'anno, ed altre l'anno venturo. Quelle

dernier, d'autres y seront apportés cette année et d'autres l'année prochaine. Ceux apportés en novembre dernier étaient encore assez minces et ont souffert d'une gelée blanche survenue en janvier. Un jugement sur leur venue définitive serait encore prématuré. De toute façon, s'ils donnent de bons résultats, il conviendra, suivant le système en vigueur en Arabie, de créer des pépinières dans la zone semi-torride et de transporter les plants sur le haut-plateau après qu'ils auront acquis quelque vigueur. Le coton a donné jusqu'à présent des résultats peu satisfaisants dans la région de climat tempéré. Les expériences seront continuées. De toute façon, comme je l'ai signalé dans mon rapport de l'année écoulée, il est déjà constaté que, dans la région torride et semi-torride, la culture du coton, au point de vue agricole, donne de bons résultats. La rareté des moyens disponibles et la nécessité de les appliquer au but plus urgent de l'installation des colons, ne permet pas de donner aux expériences de culture de

---

portate nel novembre scorso erano ancora assai tenere ed hanno sofferto di qualche brina avvenuta in gennaio.

Un giudizio sulla loro riuscita definitiva sarebbe ancora prematuro. Ad ogni modo, se daranno buoni risultati converrà secondo il sistema usato in Arabia, impiantare i vivai nella zona semi-torrida, e trasportare le piante sull'altipiano dopo che abbiano acquistato qualche vigore.

Il cotone ha dato fin'ora risultati poco soddisfacenti nella regione di clima temperato. Saranno continuati gli esperimenti. Ad ogni modo, come accennai nella mia relazione dell'anno scorso, è già stato costatato che nella regione torrida e semi-torrida la coltura del cotone dà buoni risultati sotto l'aspetto agrario. La scarsezza dei mezzi disponibili e la necessità di dedicarli allo scopo più urgente dell' impianto dei coloni, non permette di dare agli esperimenti di colture d'indole coloniale l'estensione e la perfezione desiderabile. Si sono eseguite inoltre

nature coloniale l'étendue et la perfection désirables. J'ai en outre, procédé à la plantation de plantes textiles, la *Sanseveria* et le *Phormium tenax*, de la Nouvelle-Zélande, que M. Pirotta, professeur, directeur du Jardin botanique de Rome a bien voulu me fournir. La *sanseveria*, à l'état sauvage, donne une matière textile estimée dans le commerce. Il est encore trop tôt pour reconnaître s'il y aura avantage à la cultiver. Le *Phormium tenax* a été planté en janvier dernier et il serait prématuré de donner un avis sur ses résultats.

Du reste, qu'il me soit permis d'insister encore sur une vérité qui ne peut se répéter suffisamment : le moyen le plus prompt et le plus certain pour assurer le succès de toutes les cultures de nature coloniale et industrielle en général, permises par le climat et le sol des différentes régions de la colonie, consiste dans le peuplement de la région tempérée par des cultivateurs à qui l'abondance des choses nécessaires à la vie et une situation indé-

---

piantagioni di piante tessili. La sanseveria, pianta indigena, ed il *formium tenax* della Nuova-Zelanda gentilmente fornito dal signor professore Pirotta, direttore dell'orto botanico di Roma. La sanseveria allo stato selvaggio dà una materia tessile pregiata in commercio. È ancora troppo presto per decidere se vi sia tornaconto a coltivarla. Il *formium tenax* fu piantato lo scorso gennaio e sarebbe prematuro dare un guidizio sui suoi risultati.

Del resto mi sia lecito insistere ancora sopra una verità che non si potrebbe abbastanza ripetere. Il modo più pronto e più sicuro per assicurare il successo di tutte le colture d'indole coloniale ed industriale in genere, che comporta il clima ed il suolo delle varie regioni della Colonia, sta nel popolare la regione temperata di essa con coltivatori ai quali l'abbondanza dei generi necessari alla vita e l'indipendenza economica, procurino il vigore fisico e lo spirito d'iniziativa occorrenti per cercare e trovare le colture industriali più proficue sotto l'aspetto non solo

pendante, procureront la vigueur physique et l'esprit d'initiative nécessaires pour chercher et trouver les cultures industrielles les plus profitables à un point de vue non seulement agricole, mais encore commercial. Le moyen le plus rapide et le plus efficace pour obtenir dans la colonie une production considérable de tabac, café, coton ou autre, consiste dans la production préalable du blé et du vin.

Quant à la région chaude, d'où la main-d'œuvre européenne est exclue par le climat, c'est la prospérité du haut-plateau qui en assurera la mise en valeur en y déversant ses capitaux et ses énergies.

En ce qui concerne les concessions de terres à des Européens résidant déjà dans la colonie, j'ai peu à ajouter à ce que j'ai exposé dans mon rapport de l'année écoulée, que je confirme entièrement. Depuis que ce rapport a été présenté, les demandes de concessions pour

---

agrario, ma anche commerciale. Il mezzo più pronto ed efficace per ottenere nella Colonia une larga produzione di tabacco, caffè, cotone od altro, sta nel produrre prima frumento e vino. E porre i coloni in condizione tale da assicurare lora l'abbondanza del pane e del vino, e di quanto altro occorre alla vita, e la garanzia che siffatta abbondanza non è precaria.

E ciò è vero, non solo per la regione temperata colonizzabile da Europei, ma anche per la regione torrida dalla quale non può venir tratto profitto se non per mezzo di fattorie dirette da europei e lavorate da uomini di colore.

La regione torrida e semi-torrida sarà certamente proficua quando ad essa si volgano dal contiguo altipiano i capitali, gli intelletti, le energie, che la prosperità dell'altipiano avrà creati. Non prima. Mai tornerà conto ai capitali, agli intelletti, alle energie della lontana Italia, di correre l'alea di un primo e forse non breve periodo di tentativi occorrenti per porre in produzione la regione torrida della nostra Colonia.

cette catégorie ont été peu nombreuses et ne donnent pas lieu à des observations spéciales.

Les terrains déjà concédés sont l'objet de transmissions relativement nombreuses entre particuliers, et ainsi, suivant les prévisions de mon rapport susmentionné, ils vont naturellement se trouver entre les mains de ceux qui, par leur capital et leurs aptitudes, sont le mieux en état d'en tirer profit. Au reste, les concessions de cette catégorie sont, par la nature des choses, destinées à diminuer en nombre, pour donner lieu à celles faites à de vrais et réels colons, c'est-à-dire à des agriculteurs immigrants.

Rome, 24 avril 1894.

Le Député en mission,
LÉOPOLD FRANCHETTI.

Riguardo alle concessioni di terreno ad europei residenti nella Colonia, ho poco da aggiugere a quanto esponevo nella mia relazione dell'anno scorso che confermo in ogni sua parte. Dopo la presentazione della relazione suddetta le domande di concessioni per questa categoria sono state assai poco nomerose e non danno luogo ad osservazioni speciali. I terreni già concessi sono stati oggetto di cessioni relativamente numeroso fra privati, e cosi, secondo le previsioni della prefata mia relazione, vanno naturalmente a finire in mano a coloro che, per capitale, attitudini, o tempo disponibile, sono più atti a trarne profitto.

Del resto, le concessioni di questa categoria sono per natura delle cose destinate a scemare sempre di numero per dar luogo a quelle fatte a coloni veri e proprii cioè ad agricoltori immigranti.

Roma, 24 aprile 1894.

Il deputato in missione.
FRANCHETTI.

ANNEXE A.

CONCESSION EN FAVEUR DU CHEF DE FAMILLE

Il est concédé au chef de famille
né à un fonds de la superficie de
situé dans la localité de Zabandou, près du fort d'Adi-Ugri (Sarae)conformément au plan ci-annexé, signé par le concessionnaire, aux conditions suivantes.

ARTICLE PREMIER.

Le concessionnaire s'engage,sauf dans les cas reconnus de force majeure par le Département de colonisation de la colonie Erythée, à cultiver d'une façon continue jusqu'au complet écoulement de l'année 1898, de ses propres bras, et avec ceux de tous les membres de sa famille aptes au travail, et au moyen du troupeau qui lui sera avancé par le Département de colonisation, le fonds de

---

ALLEGATO A.

CONCESSIONE A FAVORE DEL CAPO FAMIGLIA

Viene concesso al capo famiglia
nato a un fondo
della superficie di
posto nella località di Zabandù presso al forte di Adi Ugri (Sarae) conformemente alla unita pianta geometrica firmata dal concessionario, alle condizioni seguenti:

ARTICOLO 1.

Il concessionario si obbliga, salvo i casi che fossero riconosciuti di forza maggiore dall'ufficio di colonizzazione della Colonia Eritrea, a coltivare continuatamente fino a tutto l'anno 1898 il fondo che gli verrà consegnato, in forza della presente concessione,

terre qui sera mis à sa disposition, en vertu de la concession présente.

Les fruits qu'il retirera du fonds de terre lui seront acquis à lui et à sa famille.

ARTICLE 2.

Le concessionnaire prend en outre l'engagement, sauf les cas qui seraient reconnus de force majeure par le Département de colonisation, d'occuper, d'une façon continue, ainsi que les membres de sa famille jusqu'au dernier jour de l'année 1898, les habitations dont la jouissance leur serait donnée, en vertu de l'article 5 du présent contrat, ou celles qu'il pourrait construire sur le fonds à lui concédé.

ARTICLE 3.

Dès qu'il aura été satisfait à l'engagement stipulé par les articles précédents, le concessionnaire acquerra le droit

---

con le proprie braccia, quelle di tutti i componenti atti al lavoro, della propria famiglia, e col bestiame da lavoro che gli verrà anticipato dall'Ufficio di colonizzazione.

I frutti che egli trarrà dal fondo saranno a vantaggio suo e della sua famiglia.

ARTICOLO 2.

Il concessionario si obbliga pure, salvo i casi che fossero riconosciuti di forza maggiore d'all'Ufficio di colonizzazione, di abitare continuamente insieme con tutti i componenti la propria famiglia fino a tuto l'anno 1898, le abitazioni di cui gli venne concesso l'uso, a norma dell'articolo 5 del presente atto, od altre che egli fosse per costruire sul fondo consegnatogli.

ARTICOLO 3.

Dopo che sia stato adempiuto all'obbligo di cui nei due articol precedenti, il concessionario acquisterà diritto definitivo, a titolo

définitif de propriété sur le fonds à lui concédé. Le dit droit de propriété sera garanti et réglé par les lois de la colonie.

ARTICLE 4.

Si avant le 31 décembre 1898, le concessionnaire et sa famille, sans motif reconnu de force majeure par le Département de colonisation, abandonnaient le fonds ou cessaient d'y résider conformément aux articles 1er et 3, ils perdraient tout droit conféré par le présent contrat et ils ne pourraient réclamer aucun remboursement ni indemnité pour les travaux exécutés, ou les améliorations apportées au fonds de terre.

ARTICLE 5.

Considérant que le concessionnaire et sa famille se trouvent, en fait, parmi les premiers cultivateurs qui viennent à s'établir dans la colonie, il pourra occuper avec sa famille deux habitations de type indigène avec un terrain y

---

di proprietà sul fondo consegnatogli. Il detto diritto di proprietà verrà garantito e regolato dalle leggi della Colonia.

ARTICOLO 4.

Qualora prima del 31 dicembre 1898 il concessionario o la sua famiglia, senza motivo riconosciuto di forza maggiore dall'ufficio di colonizzazione, abbandonassero il fondo o la residenza di cui gli articoli 1 e 3, perderanno ogni diritto conferito dal presente patto e non potranno reclamare alcun rimborso od indennità per i lavori o miglioramenti eseguiti sul fondo.

ARTICOLO 5.

In considerazione del fatto che il concessionario con la sua famiglia è fra i primi coltivatori che vengono a stabilirsi nella Colonia egli potrà con la sua famiglia occupare due abitazioni di tipo indigeno con l'annessavi area di cento metri quadrati, che gli verranno

annexé de cent mètres carrés, qui lui seront livrés gratuitement et sans remboursement pour frais de construction jusqu'à la fin de l'année 1900, en étant tenu cependant de les entretenir et de les remettre le 31 décembre 1900 en parfait état et parfaitement habitables.

Le concessionnaire devra pourvoir avant le 31 décembre 1900, à la construction, sur le fonds qui lui a été accordé en propriété, des habitations nécessaires à lui et à sa famille.

ARTICLE 6.

Le droit d'habitation, tel qui est défini à l'article précédent, cesse lorsque le concessionnaire ou sa famille contreviennent en tout ou en partie aux engagements des articles 1er et 2.

ARTICLE 7.

Le fonds concédé sera exempt de l'impôt foncier et libre

---

consegnate in prossimità del fondo concesso, fino a tutto l'anno 1900 gratuitamente e senza rimborso di spese di costruzione, con obbligo però di mantenerle e consegnarle il 31 dicembre 1900 in ottimo stato e perfettamente abitabili.

Prima del 31 dicembre 1900, il concessionario dovrà provvedere alla costruzione sul fondo consegnatogli in proprietà, delle abitazioni occorrenti a lui e alla propria famiglia.

ARTICOLO 6.

La facoltà di abitazione di cui all'articolo precedente cesserebbe qualora il concessionario o la sua famiglia contravvenisse in tutto od in parte agli obblighi di cui agli articoli 1 e 2.

ARTICOLO 7.

Fino a tutto l'anno 1903, il fondo concesso sarà esente da imposta fondiaria e libero da monopolii o imposte sapra colture speciali....

des monopoles ou charges sur cultures spéciales jusqu'à la fin de l'année 1903.

ARTICLE 8.

En cas de décès du concessionnaire, il aura pour subtitut dans ses droits et obligations... (*ici le nom du substitut éventuel*).

ARTICLE 9.

Sauf la disposition des articles 7 et 8, le concessionnaire et sa famille et le fonds concédé seront soumis à toutes les lois et réglements promulgués ou à promulger dans la colonie, pour autant que ceux-ci les concernent.

ARTICLE 10.

Il est réservé au Gouvernement de la colonie le droit d'occuper, sur le fonds objet de l'article 1er et à toute époque, gratuitement et sans indemnité pour l'occupation

---

ARTICOLO 8.

In caso di morte del concessionario, subentrerà nei suoi diritti ed obblighi... (*nome del sostituto*).

ARTICOLO 9.

Salvo il disposto degli articoli 7 e 8 il concessionario e sua famiglia ed il fondo concesso saranno sottoposti a tutte le leggi e regolamenti promulgati e da promulgarsi nella Colonia, in quanto li riguarderanno.

ARTICOLO 10.

Viene riservato al Governo della Colonia il diritto di occupare sul fondo di cui all'articolo 1 in qualsiasi epoca, gratuitamente e senza indennità per l'occupazione del suolo, unà zona di terreno a scopo di viabilità pubblica, larga dodici metri, e di quella lunghezza, direzione e tracciato che saranno dal Governo della Colonia determinati.

du sol, une zone de terrain, en vue d'y construire une voie publique large de douze mètres, et dont la longueur, la direction et le tracé seront déterminés par le Gouvernement de la colonie.

ARTICLE 11.

La présente concession est gratuite.

Rome, aujourd'hui. (*Date*).

Vu :

Le Gouverneur. *Le Député en mission.*

Le concessionnaire soussigné déclare accepter la présente concession avec toutes les conditions qui y sont stipulées.

ANNEXE B.

CONTRAT POUR LA COLONISATION AGRAIRE (1).

(1) Voir le texte de ce contrat ci-dessus (Document n° 6, page 356).

ARTICOLO 11.

La presente concessione è gratuita.

Roma addi

Visto :

Il Governatore. *Il Deputato in missione.*

Il sottoscritto concessionario dichiara di accettare la presente concessione con tutte le condizioni postevi.

ALLEGATO B.

CONTRATTO PER LA COLONIZZAZIONE AGRARIA (1).

(1) Vedasi il testo de questo confratto sopra (Document n° 6, p. 356).

Tableau analytiqne des avances en vivres, bestiaux, instruments agricoles et
Elenco analitico delle anticipazioni di vitto, bestiame, attrezzi rurali o

N. B. — Les vivres sont détaillés par personne et par famille, les bestiaux, les instruments chiffres ordinaires. — Les frais de transport des colis venant d'Italie ont été

N. B. — Il vitto è ragguagliato per persona e per famiglia, il bestiame, gli attrezzi e le
Le spese di trasporto per generi venuti dall'Italia sono state calcolate in ragione di

	Age. — Années. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME		OUTILS ATTREZZI		USTENSILES MASSERIZIE		FAR FAR
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Gornati Luigi	40	»	»	»	»	»	»	60.330
Luigia	28	»	»	»	»	»	»	60.330
Alessandro . .	9	»	»	»	»	»	»	30.160
Ernesta. . . .	7	»	»	»	»	»	»	30.160
Cesare	4	»	»	»	»	»	»	30.160
Ferrario Severo Alessandro	18	»	»	»	»	»	»	60.320
Lonati Giuseppe. . . .	25	»	»	»	»	»	»	60.320
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	56.1/2	»	331.770
Total delle spese per famiglia	..	»	1.147 50	»	62.47	»	78.72	»
Barenghi Luigi. . . .	32	»	»	»	»	»	»	66.570
Enrichetta . .	21	»	»	»	»	»	»	66.360
Maria. . . .	3 mesi	»	»	»	»	»	»	»
Giuseppe . .	16	»	»	»	»	»	»	66.360
Agosti Giuseppe. . . .	30	»	»	»	»	»	»	66.360
Totale delle quantità per famiglia.	..	8	»	18	»	36.1/2	»	265.450
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.083 75	»	62.47	»	63.64	»
Fusè Antonio	30	»	»	»	»	»	»	66.510
Vittorio	22	»	»	»	»	»	»	66.510
Alemani Giuseppe . . .	40	»	»	»	»	»	»	66.510
Fenzio Cesare	23	»	»	»	»	»	»	66.510
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	33.1/2	»	266.040
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.132 50	»	62.47	»	60.28	»

…aux colons depuis leur arrivée à Godofelassi le 16 nov. 1893 jusqu'au 21 janv. 1894.
…a coloni dall'arrivo a Godofelassi, 16 novembre 1893, fino al 21 gennaio 1894.

…tensiles par famille seulement. — Les dépenses sont imprimées en chiffres gras, les quantités en …lires par 100 kilog.
…enti per famiglia. — Le spese sono stampate in cifre nere, le quantità in cifre ordinarie. — …ni 100 chilogrammi.

…UMES …UMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande / Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassi. Spesa di trasporto dalla Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
…	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
…	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 12, 10, 14, 16, 18.	L.C.
…0	6.59	3.530	6.12	0.760	0.98	2.240	0.33	»	1.29	»	38.86	
…0	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.22	»	38.86	
…0	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
…0	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
…0	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
…0	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.22	»	38.60	
…0	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.22	»	38.60	
…70	»	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
	32.02	»	33.66	»	4.94	»	1.77	»	6.78	13.97	212 56	1.515 22
…60	6.95	3.450	6.10	0.750	0.94	2.400	0.34	»	1.56	»	41.71	
…60	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
…30	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
…30	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
…50	»	13.800	»	3.000	»	9.000	»	»	»	»	»	
	27.71	»	24.31	»	3.70	»	1.30	»	6.18	12.79	166.48	1.389 13
…70	6.97	3.450	6.10	0.750	0.94	2.250	0.34	»	1.46	»	41.75	
…40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	41.63	
…40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	41.63	
…40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.260	0.32	»	1.44	»	41.63	
…90	»	13.800	»	3.000	»	9.000	»	»	»	»	»	
	27.88	»	24.31	»	3.70	»	1.30	»	5.78	12.79	166.64	1.434 58

	Age. — Années. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME		OUTILS ATTREZZI		USTENSILES MASSERIZIE		FARI… FARI…	
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.	
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.	
Fusè Carlo	29	»	»	»	»	»	»	64.100	
Maria	29	»	»	»	»	»	»	64.070	
Colombini Carlo. . . .	25	»	»	»	»	»	»	64.070	
Rolfi Antonio	19	»	»	»	»	»	»	64.070	
Totale delle quantità per famiglia.	..	8	»	18	»	21 1/2	»	256.110	
Totale delle spese per famiglia.	..	»	1.057.50	»	62.47	»	67.78	»	9
Oldini Nazaro	39	»	»	»	»	»	»	69.210	2
Giulia.	24	»	»	»	»	»	»	69.180	2
Severina	5	»	»	»	»	»	»	34.590	1
Luigi	3	»	»	»	»	»	»	34.590	1
Emanuele . . .	1 1/2	»	»	»	»	»	»	»	
Fontana Luigi	18	»	»	»	»	»	»	69.180	2
Restelli Andrea. . . .	27	»	»	»	»	»	»	69.180	2
Totale delle quantità per famiglia	..	7	»	18	»	49 1/2	»	345.930	
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.009.80	»	62.47	»	68.52	»	134
Martignoni Emanuele .	32	»	»	»	»	»	»	63.070	24
Vittoria . .	32	»	»	»	»	»	»	63.060	24
Filomena .	7	»	»	»	»	»	»	31.530	12
Rosa	6	»	»	»	»	»	»	31.530	12
Giuseppe. .	2 1/2	»	»	»	»	»	»	31.530	12
Massironi Pietro . . .	15	»	»	»	»	»	»	63.060	24
Chiappa Luigi	27	»	»	»	»	»	»	63.060	24
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	42 1/2	»	346.840	
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.143.75	»	62.47	»	73.54	»	135

GUMES EGUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassi. Spesa di trasporto dalla Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
g.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C.	L.C.
											Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 10, 12, 14, 16, 18.	
.680	6.96	3.450	6.10	0.750	0.94	2.250	0.33	»	1.46	»	40.72	
.660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.660	6.93	37450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.600	27.75	13.800	»	3.000	»	9. »	»	»	»	»	»	
»	»	»	24.31	»	3.70	»	1.29	»	5.78	12.69	162.55	1.362.99
.170	7.27	3.820	6.77	0.800	1.02	2.480	0.41	»	1.30	»	43.76	
.140	7.22	3 820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1.230	0.17	»	0.61	»	21.73	
.070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1.230	0.17	»	0.61	»	21.73	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.730	36.15	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	»	»	33.65	»	4.94	»	1.77	»	6.18	13.95	217.60	1.372.34
.810	6 60	3.530	6.19	0.760	0.98	2.240	0.34	»	1.36	»	40.13	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.36	»	39.78	
.140	»	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	36.03	»	33.64	»	4.94	»	1.78	»	7.48	13:94	219.14	1.512.84

	Age. — Annees. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	OUTILS ATTREZZI Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	USTENSILES MASSERIZIE Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	FARIN FARIN Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Crespi Gio. Batta . . .	39	»	»	»	»	»	»	69.210
Giuseppina . . .	33	»	»	»	»	»	»	69.180
Carlo	14	»	»	»	»	»	»	69.180
Luigi	12	»	»	»	»	»	»	69.180
Pasquale. . . .	21.2	»	»	»	»	»	»	»
Crespi Angelo	23	»	»	»	»	»	»	69.180
Totale delle quantità per famiglia.		800	»	18	»	51.1/2	»	345.930
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	82.25	»
Laudani Alfio.	42	»	»	»	»	»	»	54.660
Maria Grazia. .	39	»	»	»	»	»	»	54.640
Agata	18	»	»	»	»	»	»	54.640
Domenico . . .	16	»	»	»	»	»	»	54.640
Santa	14	»	»	»	»	»	»	54.640
Giuseppe . . .	8	»	»	»	»	»	»	27.320
Nazareno . . .	4	»	»	»	»	»	»	27.320
Giovanni . . .	2	»	»	»	»	»	»	»
Reitano Filadelfo . . .	43	»	»	»	»	»	»	54.640
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	18	»	21.1.2	»	382 500
Totale delle spese per famiglia		»	1.143 75	»	62.47	»	74.80	»
Laudani Gaetano . . .	48	»	»	»	»	»	»	51.230
Carmela . . .	36	»	»	»	»	»	»	51.140
Agata	16	»	»	»	»	»	»	51.140
Caterina . . .	14	»	»	»	»	»	»	51.140
Domenico. . .	9	»	»	»	»	»	»	25.570
Antonio . . .	8	»	»	»	«	»	»	25.570
Giuseppe . . .	4	»	»	»	»	»	»	25.570
Rapisarda Salvatore . .	29	»	»	»	»	»	»	51.140
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	21	»	21.2	»	332.500
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	69.80	»

ÉGUMES / EGUMI		LARD / LARDO		HUILE / OLIO		SEL / SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande / Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassò. / Spesa di trasporto dalla Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. / Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. / Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.			
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
g.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colo nes : Somma delle colonne : 8, 10, 12, 14, 16, 18.	L.C.
.170	7.27	4.020	7.09	0.600	0.74	2.480	0.41	»	1.02	»	43.52	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.140	7.72	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.730	»	20.100	»	3.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	36.15	»	34.41	»	3.70	»	1.77	«	4.78	14.01	216.72	1.511.71
.500	6.30	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.33	»	0.93	»	86.02	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
.700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.400	6.28	2.920	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.900	»	20.500	»	»	»	14.000	»	»	»	»	»	
»	43.98	»	36.12	»	13.58	»	2.01	»	5.97	15.33	250.82	1.547.17
.940	6.01	3.030	5.23	1.360	1.67	2.000	0.34	»	0.98	»	34.22	
.720	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
1.500	»	19.200	»	8.400	»	13.000	»	»	»	»	»	
»	38.90	»	33.83	»	10.36	»	1.88	»	6.37	14.46	221. »	1.503.98

	Age. — Années. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	OUTILS ATTREZZI Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	USTENSILES MASSERIZIE Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	FARINE FARINA Quantité. Quantità. 7.	Prix. Prezzo. 8.
		N.	L.C.	N.	L. C.	N.	L. C.	Kg.	L.C.
Midun Luigi	40	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Maria	39	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Domenica . . .	13	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Giusto Pietro.	23	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Totale delle qualità per famiglia.	..	8	»	16	»	9	»	240.000	»
Totale delle spese per famiglia.	..	»	1.053.75	»	65.85	»	36.85	»	»

ANNEXE *G*. — ALLEGATO *C*.

…GUMES …GUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelasso. Spesa di trasporto dalla Italia a Godofelasi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantité. …	Prix. Prezzo. 10.	Quantité. Quantità. 11.	Prix. Prezzo. 12.	Quantité. Quantità. 13.	Prix. Prezzo. 14.	Quantité. Quantità. 15.	Prix. Prezzo. 16.	Quantité. Quantità. 17.	Prix. Prezzo. 18.	19.	20.	21.
…g.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 10, 12, 14,16,18.	L.C.
.780	4.15	2.650	4.67	0.150	0.20	1.540	0.22	»	0.34	»	32.98	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.000	»	10.600	»	0.600	»	6.100	»	»	»	»	»	
»	16.60	»	18.68	»	0.74	»	0.88	»	1.30	10.30	131.80	1.298.35

des monopoles ou charges sur cultures spéciales jusqu'à la fin de l'année 1903.

ARTICLE 8.

En cas de décès du concessionnaire, il aura pour subtitut dans ses droits et obligations... (*ici le nom du substitut éventuel*).

ARTICLE 9.

Sauf la disposition des articles 7 et 8, le concessionnaire et sa famille et le fonds concédé seront soumis à toutes les lois et règlements promulgués ou à promulger dans la colonie, pour autant que ceux-ci les concernent.

ARTICLE 10.

Il est réservé au Gouvernement de la colonie le droit d'occuper, sur le fonds objet de l'article 1er et à toute époque, gratuitement et sans indemnité pour l'occupation

---

ARTICOLO 8.

In caso di morte del concessionario, subentrerà nei suoi diritti ed obblighi... (*nome del sostituto*).

ARTICOLO 9.

Salvo il disposto degli articoli 7 e 8 il concessionario e sua famiglia ed il fondo concesso saranno sottoposti a tutte le leggi e regolamenti promulgati e da promulgarsi nella Colonia, in quanto li riguarderanno.

ARTICOLO 10.

Viene riservato al Governo della Colonia il diritto di occupare sul fondo di cui all'articolo 1 in qualsiasi epoca, gratuitamente e senza indennità per l'occupazione del suolo, una zona di terreno a scopo di viabilità pubblica, larga dodici metri, e di quella lunghezza, direzione e tracciato che saranno dal Governo della Colonia determinati.

du sol, une zone de terrain, en vue d'y construire une voie publique large de douze mètres, et dont la longueur, la direction et le tracé seront déterminés par le Gouvernement de la colonie.

ARTICLE 11.

La présente concession est gratuite.

Rome, aujourd'hui. (*Date*).

Vu :

Le Gouverneur. *Le Député en mission.*

Le concessionnaire soussigné déclare accepter la présente concession avec toutes les conditions qui y sont stipulées.

ANNEXE B.

CONTRAT POUR LA COLONISATION AGRAIRE (1).

(1) Voir le texte de ce contrat ci-dessus (Document n° 6, page 356).

ARTICOLO 11.

La presente concessione è gratuita.

Roma addi

Visto :

Il Governatore. *Il Deputato in missione.*

Il sottoscritto concessionario dichiara di accettare la presente concessione con tutte le condizioni postevi.

ALLEGATO B.

CONTRATTO PER LA COLONIZZAZIONE AGRARIA (1).

(1) Vedasi il testo de questo confratto sopra (Document n° 6, p. 356).

Tableau analytiqne des avances en vivres, bestiaux, instruments agricoles et
Elenco analitico delle anticipazioni di vitto, bestiame, attrezzi rurali e

N. B. — Les vivres sont détaillés par personne et par famille, les bestiaux, les instruments chiffres ordinaires. — Les frais de transport des colis venant d'Italie ont été

N. B. — Il vitto è ragguagliato per persona e per famiglia, il bestiame, gli attrezzi e le
Le spese di trasporto per generi venuti dall'Italia sono state, calcolate in ragione di

	Âge. — Années. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME Quantité. Quantità. 1.	TROUPEAU BESTIAME Prix. Prezzo. 2.	OUTILS ATTREZZI Quantité. Quantità. 3.	OUTILS ATTREZZI Prix. Prezzo. 4.	USTENSILES MASSERIZIE Quantité. Quantità. 5.	USTENSILES MASSERIZIE Prix. Prezzo. 6.	FAR… FAR… Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Gornati Luigi	40	»	»	»	»	»	»	60.330
Luigia	28	»	»	»	»	»	»	60.330
Alessandro	9	»	»	»	»	»	»	30.160
Ernesta	7	»	»	»	»	»	»	30.160
Cesare	4	»	»	»	»	»	»	30.160
Ferrario Severo Alessandro	18	»	»	»	»	»	»	60.320
Lonati Giuseppe	25	»	»	»	»	»	»	60.320
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	56.1/2	»	331.770
Total delle spese per famiglia	..	»	1.147 50	»	62.47	»	78.72	»
Barenghi Luigi	32	»	»	»	»	»	»	66.370
Enrichetta	21	»	»	»	»	»	»	66.380
Maria	3 mesi	»	»	»	»	»	»	»
Giuseppe	16	»	»	»	»	»	»	66.360
Agosti Giuseppe	30	»	»	»	»	»	»	66.300
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	36.1/2	»	265.450
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.083 75	»	62.47	»	63.64	»
Fusè Antonio	30	»	»	»	»	»	»	66.510
Vittorio	22	»	»	»	»	»	»	66.510
Alemani Giuseppe	40	»	»	»	»	»	»	66.510
Fenzio Cesare	23	»	»	»	»	»	»	66.510
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	33.1/2	»	266.040
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.132 50	»	62.47	»	60.28	»

Annexe C. — Allegato C.

…aux colons depuis leur arrivée à Godofelassi le 16 nov. 1893 jusqu'au 21 janv. 1894.
…a coloni dall'arrivo a Godofelassi, 16 novembre 1893, fino al 21 gennaio 1894.

…ensiles par famille seulement. — Les dépenses sont imprimées en chiffres gras, les quantités en …ires par 100 kilog.
…nti per famiglia. — Le spese sono stampate in cifre nere, le quantità in cifre ordinarie. — …ai 100 chilogrammi.

	…UMES …UMI	LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassi. Spesa di trasporto dalla Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 12, 10, 14, 16, 18.	L.C.
90	6.59	3.530	6.12	0.760	0.98	2.240	0.33	»	1.29	»	38.86	
90	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2 240	0.32	»	1.22	»	38.86	
70	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
70	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
70	3.27	1.730	3.06	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.61	»	19.30	
40	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.22	»	38.60	
40	6.54	3.460	6.12	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.22	»	38.60	
70	»	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
	32.02	»	33.66	»	4.94	»	1.77	»	6.78	13.97	212 56	1.515 22
60	6.95	3.450	6.10	0.750	0.94	2.400	0.34	»	1.56	»	41.71	
60	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
30	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
30	6.92	3.450	6.07	0.750	0.92	2.200	0.32	»	1.54	»	41.59	
50	»	13.800	»	3.000	»	9.000	»	»	»	»	»	
	27.71	»	24.31	»	3.70	»	1.30	»	6.18	12.79	166.48	1.389 13
70	6.97	3.450	6.10	0.750	0.94	2.250	0.34	»	1.46	»	41.75	
40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	41.63	
40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	41.63	
40	6.97	3.450	6.07	0.750	0.92	2.260	0.32	»	1.44	»	41.63	
90	»	13.800	»	3.000	»	9.000	»	»	»	»	»	
	27.88	»	24.31	»	3.70	»	1.30	»	5.78	12.79	166.64	1.434 58

	AGE. — ANNÉES. ETÀ. — ANNI.	TROUPEAU BESTIAME		OUTILS ATTREZZI		USTENSILES MASSERIZIE		FAR FAR
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Fusè Carlo	29	»	»	»	»	»	»	64.100
Maria	29	»	»	»	»	»	»	64.070
Colombini Carlo. . . .	25	»	»	»	»	»	»	64.070
Rolfi Antonio	19	»	»	»	»	»	»	64.070
Totale delle quantità per famiglia.	..	8	»	18	»	21 1/2	»	256.110
Totale delle spese per famiglia.	..	»	1.057.50	»	62.47	»	67.78	»
Oldini Nazaro	39	»	»	»	»	»	»	69.210
Giulia	24	»	»	»	»	»	»	69.180
Severina	5	»	»	»	»	»	»	34.590
Luigi	3	»	»	»	»	»	»	34.590
Emanuele . . .	1 1/2	»	»	»	»	»	»	»
Fontana Luigi	18	»	»	»	»	»	»	69.180
Restelli Andrea. . . .	27	»	»	»	»	»	»	69.180
Totale delle quantità per famiglia	..	7	»	18	»	49 1/2	»	345.930
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.009.80	»	62.47	»	68.52	»
Martignoni Emanuele .	32	»	»	»	»	»	»	63.070
Vittoria . .	32	»	»	»	»	»	»	63.060
Filomena .	7	»	»	»	»	»	»	31.530
Rosa . . .	6	»	»	»	»	»	»	31.530
Giuseppe. .	2 1/2	»	»	»	»	»	»	31.530
Massironi Pietro . . .	15	»	»	»	»	»	»	63.060
Chiappa Luigi	27	»	»	»	»	»	»	63.060
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	42 1/2	»	346.840
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.143.75	»	62.47	»	73.54	»

Annexe C. — ALLEGATO C

GUMES EGUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelasso. Spesa di trasporto della Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
.	10.	11.	12.	13.	14.	15·	16.	17.	18.	19.	20.	21.
g.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 16, 12, 14, 16, 18.	L.C.
.680	6.96	3.450	6.10	0.750	0.94	2.250	0.33	»	1.46	»	40.72	
.660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.660	6.93	37450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
.660	27.75	13.800	»	3.000	»	9. »	»	»	»	»	»	
»	»	»	24.31	»	3.70	»	1.29	»	5.78	12.69	162.55	1.362.99
.170	7.27	3.820	6.77	0.800	1.02	2.480	0.41	»	1.30	»	43.76	
.140	7.22	3 820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1.230	0.17	»	0.61	»	21.73	
.070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1.230	0.17	»	0.61	»	21.73	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.730	36.15	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	»	»	33.65	»	4.94	»	1.77	»	6.18	13.95	217.60	1.372.34
.810	6 60	3.530	6.19	0.760	0.98	2.240	0.34	»	1.36	»	40.13	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.36	»	39.78	
.140	»	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	36.03	»	33.64	»	4.94	»	1.78	»	7.48	13:94	219.14	1.512.84

	Age. — Années. Età. — Anni.	TROUPEAU BESTIAME Quantité. Quantità. 1.	TROUPEAU BESTIAME Prix. Prezzo. 2.	OUTILS ATTREZZI Quantité. Quantità. 3.	OUTILS ATTREZZI Prix. Prezzo. 4.	USTENSILES MASSERIZIE Quantité. Quantità. 5.	USTENSILES MASSERIZIE Prix. Prezzo. 6.	FARIN[…] FARIN[…] Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Crespi Gio. Batta	39	»	»	»	»	»	»	69.210
Giuseppina	33	»	»	»	»	»	»	69.180
Carlo	14	»	»	»	»	»	»	69.180
Luigi	12	»	»	»	»	»	»	69.180
Pasquale. . . .	21/2	»	»	»	»	»	»	»
Crespi Angelo	23	»	»	»	»	»	»	69.180
Totale delle quantità per famiglia.		800	»	18	»	51.1/2	»	345.930
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	82.26	»
Laudani Alfio.	42	»	»	»	»	»	»	54.660
Maria Grazia. .	39	»	»	»	»	»	»	54.640
Agata	18	»	»	»	»	»	»	54.640
Domenico . . .	16	»	»	»	»	»	»	54.640
Santa	14	»	»	»	»	»	»	54.640
Giuseppe . . .	8	»	»	»	»	»	»	27.320
Nazareno . . .	4	»	»	»	»	»	»	27.320
Giovanni . . .	2	»	»	»	»	»	»	»
Reitano Filadelfo . . .	43	»	»	»	»	»	»	54.640
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	18	»	21.1/2	»	382.500
Totale delle spese per famiglia		»	1.143 75	»	62.47	»	74.80	»
Laudani Gaetano . . .	48	»	»	»	»	»	»	51.230
Carmela . . .	36	»	»	»	»	»	»	51.140
Agata	16	»	»	»	»	»	»	51.140
Caterina . . .	14	»	»	»	»	»	»	51.140
Domenico. . .	9	»	»	»	»	»	»	25.570
Antonio . . .	8	»	»	»	«	»	»	25.570
Giuseppe . . .	4	»	»	»	»	»	»	25.570
Rapisarda Salvatore . .	29	»	»	»	»	»	»	51.140
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	21	»	21.2	»	332.500
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	69.80	»

ÉGUMES LEGUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelasso. Spesa di trasporto della Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
g.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes: Somma delle colonne: 8, 10, 12, 14, 16, 18.	L.C.
.170	7.27	4.020	7.09	0.600	0.74	2.480	0.41	»	1.02	»	43.52	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.140	7.72	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
.730	»	20.100	»	3.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	36.15	»	34.41	»	3.70	»	1.77	«	4.78	14.01	216.72	1.511.71
.500	6.30	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.33	»	0.93	»	86.02	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
.700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
.400	6.28	2.920	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
.900	»	20.500	»	»	»	14.000	»	»	»	»	»	
»	43.98	»	36.12	»	13.58	»	2.01	»	5.97	15.33	250.82	1.547.17
.940	6.01	3.030	5.23	1.360	1.67	2.000	0.34	»	0.98	»	34.22	
.720	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
.920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
.500	»	19.200	»	8.400	»	13.000	»	»	»	»	»	
»	38.90	»	33.83	»	10.36	»	1.88	»	6.37	14.46	221. »	1.503.98

	Âge. — Années. Età. — Anni.	Troupeau Bestiame		Outils Attrezzi		Ustensiles Masserizie		Farine Farina	
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.	Prix. Prezzo. 8.
		N.	L.C.	N.	L. C.	N.	L. C.	Kg.	L.C.
Midun Luigi	40	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Maria	39	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Domenica	13	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Giusto Pietro	23	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Totale delle qualità per famiglia	..	8	»	16	»	9	»	240.000	»
Totale delle spese per famiglia	..	»	1,053.75	»	65.85	»	36.85	»	»

ANNEXE *G.* — ALLEGATO *C.*

GUMES / EGUMI		LARD / LARDO		HUILE / OLIO		SEL / SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande / Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassé. / Spesa di trasporto della Italia a Godofelasi.	Frais de vivres par personne et par famille. / Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. / Spesa generale per famiglia.
Quantité.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.	Quantité. / Quantità.	Prix. / Prezzo.			
.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
g.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L. C.	L. C.	L. C.	L. C.
											Somma des colonnes : Somma delle colonne : 8, 10, 12, 14, 16, 18.	
.780	4.15	2.650	4.67	0.150	0.20	1.540	0.22	»	0.34	»	32.98	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.000	»	10.600	»	0.600	»	6.100	»	»	»	»	»	
»	16.60	»	18.68	»	0.74	»	0.88	»	1.30	10.30	131.80	1.298.35

Tableau analytique des dépenses faites pour l'engagement et le tran
Elenco analitico delle spese fatte per l'arruolamento e trasporto

	Age — Années. / Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. / Spese di arruolamento marca e contratti. 1	Bagages pesés en kilogrammes. / Bagaglio peso in chilogrammi. 2.	Transp… / Traspo… du lieu d'origine au port d'embarquement. / dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Massouah. 4.
Gornati Luigi	40	13.40	88.05	3.31	1.
Luigia	28	13.40	87.96	3.31	1.
Alessandro	9	6.70	43.98	1.67	0.
Ernesta	7	6.70	43.98	1.67	0.
Cesare	4	6.70	43.98	1.67	0.
Ferrario Severo	18	13.40	87.96	3.31	1.
Lonati Giuseppe	25	13.40	87.96	3.31	1.
		»	483.87	18.37	9.
		73.70	»	»	»
Barenghi Luigi	32	13.40	97.32	3.70	1.
Enrichetta	21	13.40	97.31	3.70	1.
Maria	3 mesi	»	»	»	»
Colombo Giuseppe	16	13.40	97.31	3.70	1.
Agosti Giuseppe	30	13.40	97.31	3.70	1.
		»	389.25	14.80	7.
		53.60	»	»	»
Fusè Antonio	30	13.40	81.10	3.12	1.
Vittoria	22	13.40	81.09	3.10	1.
Alemanni Giuseppe	40	13.40	81.09	3.10	1.
Fenzio Cesare	23	13.40	81.09	3.10	1.
		»	324.37	12.42	6.
		53.60	»	»	»

des familles de colons et détaillées par famille et par personne.
dieci famiglie di coloni ragguagtiato per famiglia e per persona.

Bagages. — Bagaglio.		Transport personnes — Trasporto persone				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua.	de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi.	frais totaux de transport par personne. — Totale spesa trasporto per ogni persona.		
5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
8.80	10.91	3.60	117.70	28.46	149.76	174,07	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76,08	94.22	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76.08	94.22	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76.08	94.22	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
48.40	»	25.20	647.35	156.53	»	»	
»	75.95	»	»	»	829.08	978.73	978.73
9.73	15.29	3.60	117.70	28.46	149.76	178.45	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
»	»	»	»	»	»	»	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
38.92	»	14.40	470.80	113.84	»	»	
»	61.13	»	»	»	599.04	713.77	713.77
8.10	12.78	3.60	117.70	28.46	149.76	175.94	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
32.40	»	14.40	470.80	113.84	»	»	
»	50.97	»	»	»	599.04	703.61	703.61

	Age — Années. / Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. — Spese di arruolamento marca e contratti. 1.	Bagages pesés en kilogrammes. — Bagaglio peso in chilogrammi 2.	Trans… / Trasi… du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Massouah. 4…
Fusè Carlo	29	13.40	106.10	4.13	2
Maria	29	13.40	106.09	4.04	2
Colombini Carlo	25	13.40	106.09	4.04	2
Rolfi Antonio	19	13.40	106.09	4.04	2
		»	424.37	16.25	8
		53.60	»	»	
Oldani Nazaro	29	13.40	64.93	2.48	1
Giulia	24	13.40	64.86	2.46	1
Severina	5	6.70	32.43	1.23	
Luigi	3	6.70	32.43	1.23	
Emanuele	1 1/2	»	»	»	
Fontana Luigi.	18	13.40	64.86	2.46	1
Restelli Andrea	25	13.40	64.86	2.46	1
		»	324.37	12.32	6
		67. »	»	»	
Martigoni Emanuele. . . .	32	13.40	70.83	2.72	1
Vittoria	32	13.40	70.76	2.68	1
Filomena	7	6.70	35.38	1.34	
Rosa	6	6.70	35.38	1.34	
Giuseppe	2 1/2	6.70	35.38	1.34	
A riportarsi. . .		46.90	247.73	9.42	4

ANNEXE *C.* — ALLEGATO *C.*

...es. / ...lio.		Transport personnes — Trasporto persone				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
...de Massaua à Godofelassi.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio. 6.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 7.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua. 8.	de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi. 9.	frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona. 10.	11.	12.
0	16.77	3.60	117.70	28.46	149.76	179.93	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
40	»	14.40	470.80	113.84	»	»	
	66.72	»	»	»	599.04	719.36	719.36
18	10.20	3.60	117.70	28.46	149.76	173.36	
18	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
24	5.08	3.60	58.85	14.23	76.68	86.46	
24	5.08	3.60	58.85	14.23	76.68	86.46	
	»	»	»	»	»	»	
18	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
18	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
40	»	21.60	588.50	142.30	»	»	
	50.84	»	»	»	752.40	870.24	870.24
5	11.22	3.60	117.70	28.46	149.76	174.38	
06	11.08	3.60	110.70	28.46	149.76	174.24	
53	5.54	3.60	58.85	14.23	76.68	88.92	
53	5.54	3.60	58.85	14.23	76.68	88.92	
53	5.54	»	58.85	14.23	73.08	85.32	
80	38.92	14.40	411.95	99.61	525.96	611.78	

	Age — Années. Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. Spese di arruolamento marca e contratti. 1.	Bagages pesés en kilogrammes. Bagaglio peso in chilogrammi. 2.	Tran[…] Tras[…] du lieu d'origine au port d'embarquement. dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Ma[…]
Riporto . . .	. . .	46.90	247.73	9.42	[illegible]
Massironi Pietro	15	13.40	70.76	2.68	1
Chiappa Luigi	27	13.40	70.76	2.68	1
		»	389.25	14.78	7
		73.70	»	»	
Crespi Giovanni Battista . .	39	13.40	51.90	1.98	1
Giuseppa	33	13.40	51.90	1.97	0
Carlo.	14	13.40	51.90	1.97	0
Luigi.	12	13.40	51.90	1.97	0
Pasquale	2 1/2	»	»	»	
Crespi Angelo	23	13.40	51.90	1.97	0
		»	259.50	9.86	4
		67. »	»	»	[illegible]
Laudani Alfio	42	2.43	68.64	4.66	[illegible]
Maria Grazia . . .	39	2.42	68.56	4.64	[illegible]
Agata	18	2.42	68.56	4.64	[illegible]
Domenico	16	2.42	68.56	4.64	[illegible]
Santa	14	1.21	68.56	4.64	[illegible]
Giuseppe.	8	1.21	34.28	2.32	
Nazzareno	4	2.42	34.28	3.32	
Da riportarsi. . . .		14.53	411.44	27.86	

...GES. / ...GLIO.		TRANSPORT PERSONNES — TRASPORTO PERSONE				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
... da Massaua a Godofelassi.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio. 6.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 7.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua. 8.	de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi. 9.	frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona. 10.	11.	12.
80	38.92	14.40	411.95	99.61	525.96	611.78	
06	11.08	3.60	117.70	28.46	149.76	174.24	
06	11.08	3.60	117.70	27.46	149.76	174.24	
92	»	21.60	647.35	156.53	»	»	
	61.08	»	»	»	825.48	960.26	960.26
19	8.18	3.60	117.70	28.46	149.76	171.34	
19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
	»	»	»	»	»	»	
19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
35	»	18. »	588.50	142.30	»	»	
	40.70	»	»	»	748.80	856.50	856.50
36	11.62	2.49	87.80	28.46	118.75	132.80	
34	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
34	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
34	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
34	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	131.38	
42	5.74	2.43	43.90	14.23	60.56	67.51	
42	5.74	2.43	48.90	14.23	60.56	68.72	
16	69.02	17.07	526.80	170.76	714.63	879.18	

	Age. — Années. / Età. — Anni.	Troupeau / Bestiame — Quantité. / Quantità. 1.	Troupeau / Bestiame — Prix. / Prezzo. 2.	Outils / Attrezzi — Quantité. / Quantità. 3.	Outils / Attrezzi — Prix. / Prezzo. 4.	Ustensiles / Masserizie — Quantité. / Quantità. 5.	Ustensiles / Masserizie — Prix. / Prezzo. 6.	FAR / FARI — Quantité. / Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Fusè Carlo	29	»	»	»	»	»	»	64.100
Maria	29	»	»	»	»	»	»	64.070
Colombini Carlo	25	»	»	»	»	»	»	64.070
Rolfi Antonio	19	»	»	»	»	»	»	64.070
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	21 1/2	»	256.110
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.057.50	»	62.47	»	67.78	»
Oldini Nazaro	39	»	»	»	»	»	»	69.210
Giulia	24	»	»	»	»	»	»	69.180
Severina	5	»	»	»	»	»	»	34.590
Luigi	3	»	»	»	»	»	»	34.590
Emanuele	1 1/2	»	»	»	»	»	»	»
Fontana Luigi	18	»	»	»	»	»	»	69.180
Restelli Andrea	27	»	»	»	»	»	»	69.180
Totale delle quantità per famiglia	..	7	»	18	»	49 1/2	»	345.930
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.009.80	»	62.47	»	68.52	»
Martignoni Emanuele	32	»	»	»	»	»	»	63.070
Vittoria	32	»	»	»	»	»	»	63.060
Filomena	7	»	»	»	»	»	»	31.530
Rosa	6	»	»	»	»	»	»	31.530
Giuseppe	2 1/2	»	»	»	»	»	»	31.530
Massironi Pietro	15	»	»	»	»	»	»	63.060
Chiappa Luigi	27	»	»	»	»	»	»	63.060
Totale delle quantità per famiglia	..	8	»	18	»	42 1/2	»	346.840
Totale delle spese per famiglia	..	»	1.143.75	»	62.47	»	73.51	»

Annexe C. — ALLEGATO C

ÉGUMES EGUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassi. Spesa di trasporto della Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
ɡ.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C.	L.C.
											Somma des colonnes : Somma delle colonne : 8, 16, 12, 14, 16, 18.	
680	6.96	3.450	6.10	0.750	0.94	2.250	0.33	»	1.46	»	40.72	
660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1.44	»	40.61	
660	6.93	3.450	6.07	0.750	0.92	2.250	0.32	»	1 44	»	40.61	
660	6.93	37450	6.07	0,750	0.92	2,250	0.32	»	1,44	»	40.61	
660	27.75	13.800	»	3.000	»	9. »	»	»	»	»	»	
	»	»	24.31	»	3.70	»	1.29	»	5.78	12.69	162.55	1.362.99
170	7.27	3 820	6.77	0.800	1.02	2.480	0.41	»	1.30	»	43.76	
140	7.22	3 820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1 230	0.17	»	0.61	»	21.73	
070	3.61	1.910	3.36	0.400	0.49	1.230	0.17	»	0.61	»	21.73	
.	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
140	7.22	3.820	6.72	0.800	0.98	2.460	0.34	»	1.22	»	43.46	
.730	36.15	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
»	»	»	33.65	»	4.94	»	1.77	»	6.18	13.95	217.60	1.372.34
.810	6 60	3.530	6.19	0.760	0.98	2.240	0.34	»	1.36	»	40.13	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1.730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.370	3.27	1 730	3.05	0.360	0.44	1.120	0.16	»	0.68	»	19.89	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0 32	»	1.36	»	39.78	
.740	6.54	3.460	6.10	0.720	0.88	2.240	0.32	»	1.36	»	39.78	
.140	»	19.100	»	4.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
.	36.03	»	33.64	»	4.94	»	1.78	»	7.48	13.94	219.14	1.512.84

	AGE. — ANNÉES. ETÀ. — ANNI.	TROUPEAU BESTIAME		OUTILS ATTREZZI		USTENSILES MASSERIZIE		FARI FARI
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.
		N.	L.C.	N.	L.C.	N.	L.C.	Kg.
Crespi Gio. Batta . . .	39	»	»	»	»	»	»	69.210
Giuseppina . . .	33	»	»	»	»	»	»	69.180
Carlo	14	»	»	»	»	»	»	69.180
Luigi	12	»	»	»	»	»	»	69.180
Pasquale. . . .	21/2	»	»	»	»	»	»	»
Crespi Angelo	23	»	»	»	»	»	»	69.180
Totale delle quantità per famiglia.		800	»	18	»	51.1/2	»	345.930
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	82.25	»
Laudani Alfio.	42	»	»	»	»	»	»	54.680
Maria Grazia. .	39	»	»	»	»	»	»	54.640
Agata	18	»	»	»	»	»	»	54.640
Domenico . . .	16	»	»	»	»	»	»	54.640
Santa	14	»	»	»	»	»	»	54.640
Giuseppe . . .	8	»	»	»	»	»	»	27.320
Nazareno . . .	4	»	»	»	»	»	»	27.320
Giovanni . . .	2	»	»	»	»	»	»	»
Reitano Filadelfo . . .	43	»	»	»	»	»	»	54.640
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	18	»	21.1/2	»	382.500
Totale delle spese per famiglia		»	1.143 75	»	62.47	»	74.80	»
Laudani Gaetano . . .	48	»	»	»	»	»	»	51.230
Carmela . . .	36	»	»	»	»	»	»	51.140
Agata	16	»	»	»	»	»	»	51.140
Caterina . . .	14	»	»	»	»	»	»	51.140
Domenico. . .	9	»	»	»	»	»	»	25.570
Antonio . . .	8	»	»	»	«	»	»	25.570
Giuseppe . . .	4	»	»	»	»	»	»	25.570
Rapisarda Salvatore . .	29	»	»	»	»	»	»	51.140
Totale delle quantità per famiglia.		8	»	21	»	21.2	»	332.500
Totale delle spese per famiglia		»	1.136.25	»	62.47	»	69.80	»

Annexe *C*. — **Allegato** *C*.

...GUMES ...GUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelassò. Spesa di trasporto della Italia a Godofelassi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
r.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes: Somma delle colonne: 8, 10, 12, 14, 16, 18.	L.C.
170	7.27	4.020	7.09	0.600	0.74	2.480	0.41	»	1.02	»	43.52	
140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
140	7.72	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
140	7.22	4.020	7.08	0.600	0.74	2.460	0.34	»	0.94	»	43.30	
730	»	20.100	»	3.000	»	12.320	»	»	»	»	»	
	36.15	»	34.41	»	3.70	»	1.77	«	4.78	14.01	216.72	1.511.71
500	6.30	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.33	»	0.93	»	86.02	
400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
400	6.28	2.980	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
700	3.14	1.460	2.58	»	0.97	1.000	0.14	»	0.42	»	17.90	
	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
400	6.28	2.920	5.16	»	1.94	2.000	0.28	»	0.84	»	35.80	
900	»	20.500	»	»	»	14.000	»	»	»	»	»	
	43.98	»	36.12	»	13.58	»	2.01	»	5.97	15.33	250.82	1.547.17
940	6.01	3.030	5.23	1.360	1.67	2.000	0.34	»	0.98	»	34.22	
720	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
960	2.99	1.470	2.60	0.640	0.79	1.000	0.14	»	0.49	»	16.98	
920	5.98	2.940	5.20	1.280	1.58	2.000	0.28	»	0.98	»	33.96	
500	»	19.200	»	8.400	»	13.000	»	»	»	»	»	
	38.90	»	33.83	»	10.36	»	1.88	»	6.37	14.46	221. »	1.503.98

	AGE. — ANNÉES. ETÀ. — ANNI.	TROUPEAU BESTIAME		OUTILS ATTREZZI		USTENSILES MASSERIZIE		FARINE FARINA	
		Quantité. Quantità. 1.	Prix. Prezzo. 2.	Quantité. Quantità. 3.	Prix. Prezzo. 4.	Quantité. Quantità. 5.	Prix. Prezzo. 6.	Quantité. Quantità. 7.	Prix. Prezzo. 8.
		N.	L.C.	N.	L. C.	N.	L. C.	Kg.	L.C.
Midun Luigi	40	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Maria	39	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Domenica . . .	13	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Giusto Pietro.	23	»	»	»	»	»	»	60.000	23.40
Totale delle qualità per famiglia.	..	8	»	16	»	9	»	240.000	»
Totale delle spese per famiglia.	..	»	1.053.75	»	65.85	»	36.85	»	»

Annexe *G.* — **Allegato** *C.*

…GUMES …EGUMI		LARD LARDO		HUILE OLIO		SEL SALE		Vin, pétrole, biscuit, viande Vino, petrolio, pasta e carne		Frais de transport d'Italie à Godofelasso. Spesa di trasporto della Italia a Godofelasi.	Frais de vivres par personne et par famille. Spesa di vitto per persona e famiglia.	Frais totaux par famille. Spesa generale per famiglia.
…Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.	Quantité. Quantità.	Prix. Prezzo.			
.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
…g.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L. C.	Kg.	L.C.	Kg.	L.C.	L.C.	L.C. Somme des colonnes : Somma delle colonne : 8, 10, 12, 14, 16, 18.	L.C.
.780	4.15	2.650	4.67	0.150	0,20	1,540	0.22	»	0.34	»	32.98	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.740	4.15	2.650	4.67	0.150	0.18	1.520	0.22	»	0.32	»	32.94	
.000	»	10.600	»	0.600	»	6.100	»	»	»	»	»	
»	16.60	»	18.68	»	0.74	»	0.88	»	1.30	10.30	131.80	1.298.35

Tableau analytique des dépenses faites pour l'engagement et le tra
Elenco analitico delle spese fatte per l'arruolamento e trasporto

	Age — Années. / Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. — Spese di arruolamento marca e contratti. 1	Bagages pesés en kilogrammes. — Bagaglio peso in chilogrammi. 2.	Trans — Trasp: du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Massouah. — 4.
Gornati Luigi	40	13.40	88.05	3.31	1.7
Luigia.	28	13.40	87.96	3.34	1.
Alessandro	9	6.70	43.98	1.67	0.8
Ernesta	7	6.70	43.98	1.67	0.8
Cesare.	4	6.70	43.98	1.67	0.8
Ferrario Severo	18	13.40	87.96	3.31	1.
Lonati Giuseppe	25	13.40	87.96	3.31	1.
		»	483.87	18.37	9.
		73.70	»	»	»
Barenghi Luigi	32	13.40	97.32	3.70	1.
Enrichetta. . . .	21	13.40	97.31	3.70	1.
Maria	3 mesi	»	»	»	»
Colombo Giuseppe.	16	13.40	97.31	3.70	1.
Agosti Giuseppe	30	13.40	97.31	3.70	1.
		»	389.25	14.80	7.
		53.60	»	»	»
Fusè Antonio	30	13.40	81.10	3.12	1.
Vittoria	22	13.40	81.09	3.10	1.
Alemanni Giuseppe	40	13.40	81.09	3.10	1.
Fenzio Cesare	23	13.40	81.09	3.10	1.
		»	324.37	12.42	6.
		53.60	»	»	»

des familles de colons et détaillées par famille et par personne.
dieci famiglie di coloni ragguagtiato per famiglia e per persona.

Bagages. — Bagaglio.		Transport personnes — Trasporto persone				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
de Massouah à Godofelassi, — da Massaua a Godofelassi.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua.	de Massouah à Godofelassi, — da Massaua a Godofelassi.	frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona.		
5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
8.80	10.91	3.60	117.70	28.46	149.76	174.07	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76.68	94.22	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76.68	94.22	
4.40	10.84	3.60	58.85	14.23	76.68	94.22	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
8.80	10.84	3.60	117.70	28.46	149.76	174. »	
48.40	»	25.20	647.35	156.53	»	»	
»	75.95	»	»	»	829.08	978.73	978.73
9.73	15.29	3.60	117.70	28.46	149.76	178.45	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
»	»	»	»	»	»	»	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
9.73	15.28	3.60	117.70	28.46	149.76	178.44	
38.92	»	14.40	470.80	113.84	»	»	
»	61.13	»	»	»	599.04	713.77	713.77
8.10	12.78	3.60	117.70	28.46	149.76	175.94	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
8.10	12.73	3.60	117.70	28.46	149.76	175.89	
32.40	»	14.10	470.80	113.84	»	»	
»	50.97	»	»	»	599.04	703.61	703.61

	Age — années. — Età — anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. — Spese di arruolamento marca e contratti. 1.	Bagages pesés en kilogrammes. — Bagaglio peso in chilogrammi 2.	Transp… — Trasp… du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Massouah. — 4.
Fusè Carlo	29	13.40	106.10	4.13	2.(
Maria.	29	13.40	106.09	4.04	2.(
Colombini Carlo	25	13.40	106,09	4.04	2,(
Rolfi Antonio	19	13.40	106.09	4.04	2.(
		»	424,37	16.25	8.(
		53.60	»	»	»
Oldani Nazaro	29	13.40	64.93	2.48	1.:
Giulia	24	13.40	64.86	2.46	1.:
Severina	5	6.70	32.43	1.23	(
Luigi	3	6.70	32,43	1.23	(
Emanuele.	1 1/2	»	»	»	»
Fontana Luigi.	18	13.40	64.86	2.46	1.:
Restelli Andrea	25	13.40	64.86	2.46	1.2
		»	324.37	12.32	6.1
		67. »	»	»	»
Martigoni Emanuele.	32	13.40	70.83	2.72	1.3
Vittoria	32	13.40	70.76	2.68	1.3
Filomena	7	6.70	35.38	1.34	6
Rosa	6	6.70	35.38	1.34	6
Giuseppe	2 1/2	6.70	35.38	1.34	6
A riportarsi. . . .		46.90	247.73	9.42	4.7

Annexe C. — Allegato C.

…3. …IO.		Transport personnes — Trasporto persone				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
… à Godofelassi.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio. 6.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 7.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua. 8.	de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi. 9.	frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona. 10.	11.	12.
0	16.77	3.60	117.70	28.46	149.76	179.93	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
0	16.65	3.60	117.70	28.46	149.76	179.81	
0	»	14.40	470.80	113.84	»	»	
	66.72	»	»	»	599.04	719.36	719.36
8	10.20	3.60	117.70	28.46	149.76	173.36	
8	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
4	5.08	3.60	58.85	14.23	76.68	86.46	
4	5.08	3.60	58.85	14.23	76.68	86.46	
	»	»	»	»	»	»	
8	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
8	10.16	3.60	117.70	28.46	149.76	173.32	
0	»	21.60	588.50	142.30	»	»	
	50.84	»	»	»	752.40	870.24	870.24
5	11.22	3.60	117.70	28.46	149.76	174.38	
6	11.08	3.60	110.70	28.46	149.76	174.24	
3	5.54	3.60	58.85	14.23	76.68	88.92	
3	5.54	3.60	58.85	14.23	76.68	88.92	
3	5.54	»	58.85	14.23	73.08	85.32	
0	38.92	14.40	411.95	99.61	525.96	611.78	

	Age — Années. — Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. — Spese di arruolamento marca e contratti. 1.	Bagages pesés en kilogrammes. — Bagaglio peso in chilogrammi. 2.	Transport — Trasporto: du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	Transport — Trasporto: du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua. 4.
Riporto . . .	. . .	46.90	247.73	9.42	4.70
Massironi Pietro	15	13.40	70.76	2.68	1.34
Chiappa Luigi	27	13.40	70.76	2.68	1.34
		»	389.25	14.78	7.38
		73.70	»	»	»
Crespi Giovanni Battista . .	39	13.40	51.90	1.98	1.01
Giuseppa	33	13.40	51.90	1.97	0.97
Carlo.	14	13.40	51.90	1.97	0.97
Luigi.	12	13.40	51.90	1.97	0.97
Pasquale	2 1/2	»	»	»	»
Crespi Angelo	23	13.40	51.90	1.97	0.97
		»	259.50	9.86	4.89
		67. »	»	»	»
Laudani Alfio	42	2.43	68.64	4.66	»
Maria Grazia . . .	39	2.42	68.56	4.64	»
Agata	18	2.42	68.56	4.64	»
Domenico	16	2.42	68.56	4.64	»
Santa	14	1.21	68.56	4.64	»
Giuseppe.	8	1.21	34.28	2.32	»
Nazzareno	4	2.42	34.28	3.32	»
Da riportarsi. . . .		14.53	411.44	27.86	»

Bagages. — Bagaglio.		Transport personnes — Trasporto persone				Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi. 5.	transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio. 6.	du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 7.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua. 8.	de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a God.felassi. 9.	frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona. 10.	11.	12.
24.80	38.92	14.40	411.95	99.61	525.96	611.78	
7.06	11.08	3.60	117.70	28.46	149.76	174.24	
7.06	11.08	3.60	117.70	27.46	149.76	174.24	
38.92	»	21.60	647.35	156.53	»	»	
»	61.08	»	»	»	825.48	960.26	960.26
5.19	8.18	3.60	117.70	28.46	149.76	171.34	
5.19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
5.19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
5.19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
»	»	»	»	»	»	»	
5.19	8.13	3.60	117.70	28.46	149.76	171.29	
23.95	»	18. »	588.50	142.30	»	»	
»	40.70	»	»	»	748.80	856.50	856.50
6.96	11.62	2.49	87.80	28.46	118.75	132.80	
6.84	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
6.84	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
6.84	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
6.84	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	131.38	
3.42	5.74	2.43	43.90	14.23	60.56	67.51	
3.42	5.74	2.43	48.90	14.23	60.56	68.72	
41.16	69.02	17.07	526.80	170.76	714.63	879.18	

	Age — Années. / Età — Anni.	Frais d'engagement marqué et contrats. — Spese di arruolamento marca e contratti. 1.	Bagages pesés en kilogrammes. — Bagaglio peso in chilogrammi. 2.	Transpo… — Traspor… du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco. 3.	du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbar… 4.
Riporto. . . .	. . .	14.53	411.44	27.86	»
Landani Giovanni.	2	»	»	»	»
Reitano Filadelfio.	43	2.42	68.56	4.64	»
		16.95	480. »	32.50	»
Landani Gaetano	48	2.65	73.88	5. »	»
Carmela	36	2.60	73.84	5. »	»
Agata.	16	2.60	73.84	5. »	»
Caterina	14	2.60	73.84	5. »	»
Domenico	9	1.30	36.92	2.50	»
Antonio	8	1.30	36.92	2.50	»
Giuseppe.	4	1.30	36.92	2.50	»
Rapisarda Salvatore	29	2.60	73.84	5. »	»
		16.95	480. »	32.50	»
Midun Luigi.	40	22.06	100. »	»	»
Maria	39	22.03	100. »	»	»
Domenica	13	22.03	100. »	»	»
Giusto Pietro	23	22.03	100. »	»	»
		88.15	400. »	»	»

N. B. Le transport des bagages des colons de Massua à Godofelassi leur a été débité au prix coût suite de non achèvement de la route Ghinda-Asmara. L'administration a pris à sa charge cette dép

N. B. Il trasporto del bagaglio dei coloni da Massaua a Godofelassi è stato addebitato ad ess cagionata dal non essor compiuta la strada Ghinda-Asmara. Questa maggior spesa ammonta in to

Annexe C. — Allegato C.

ES. LIO. da Massaua a Godofelassi.	6. transport total des bagages. — totale trasporto bagaglio.	Transport personnes — Trasporto persone: 7. du lieu d'origine au port d'embarquement. — dal luogo di origine al porto d'imbarco.	8. du port d'embarquement à Massouah. — dal porto d'imbarco a Massaua.	9. de Massouah à Godofelassi. — da Massaua a Godofelassi.	10. frais totaux de transport par personne. — Totale spese trasporto per ogni persona.	11. Frais totaux par personne. — Spesa totale per persona.	12. Frais totaux par famille. — Spesa totale per famiglia.
16	69.02	17.07	526.80	170.76	714.63	798.18	
	»	»	»	»	»	»	
84	11.48	2.43	87.80	28.46	118.69	132.59	
»		19.50	614.60	199.22			
	80.50				823.32	930.77	930.77
41	12.41	2.49	87.80	28.47	118.76	133.82	
38	12.38	2.43	87.80	28.46	118.69	133.67	
38	12.38	2.43	87.80	28.46	118.69	133.67	
38	12.38	2.43	87.80	28.46	118.69	133.67	
69	6.19	2.43	43.90	14.23	60.56	68.05	
69	6.19	2.43	43.90	14.23	60.56	68.05	
69	6.19	2.43	43.90	14.23	60.56	68.05	
38	12.38	2.43	87.80	28.41	118.69	133.67	
»		19.50	570.70	185. »			
	80.50				775.20	872.65	872.65
»	»	»	117.70	15.51	»	165.27	
»	»	»	117.70	15.48	»	165.21	
»	»	»	117.70	15.48	»	165.21	
»	»	»	117.70	15.48	»	165.21	
»		»	470.80	61.95			
	»				»	660.90	660.90

lires le quintal; on n'a pas cru pouvoir y ajouter la dépense supplémentaire occasionnée par
mentaire s'élevant à 254 lires pour les dix familles.

costante di L. 10 al quintale non sembrando questo accollare ai medesimi la maggior spesa
dieci famiglie in L. 254 che l'amministrazione ha preso a suo carico.

ANNEXE D.

CONTRAT ENTRE CHEF DE FAMILLE ET ASSOCIÉ.

L'an , et ce jour , à
entre le chef de famille
il a été conclu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Le soussigné... consent à accompagner dans la colonie le chef de famille
en qualité d'associé à la famille de celui-ci conformément au contrat conclu avec le Département de colonisation de la colonie Erythrée, en date du

ARTICLE 2.

L'associé aura, vis-à-vis du chef de famille
tous les droits et devoirs incombant à un

ALLEGATO D.

CONTRATTO FRA CAPO FAMIGLIA ED AGGREGATO

L'anno e questo giorno in
fra il capo famiglia e
è stato convenuto quanto segue :

ARTICOLO 1.

acconsente di accompagnare nella Colonia il capo famiglia in qualità di aggregato alla famiglia di esso in base al contratto stipulato con l'ufficio di colonizzazione della colonia Eritrea in data del

ARTICOLO 2.

L'aggregato avrà rispetto al capo famiglia

fils et aura droit, comme tel, au gîte, aux soins, en cas de maladie, à la table et participera au travail de la famille.

Il recevra du chef de famille les vêtements dont il pourrait avoir besoin dès qu'il aura usé ceux qu'il aura emportés d'Italie.

Les vêtements fournis par le chef de famille deviendront la propriété de l'associé, mais il n'acquerra pas la propriété des meubles, ustensiles ou instruments qui lui seraient fournis par le chef de famille.

ARTICLE 3.

Tout ce qui sera remis et payé par le chef de famille au Département de colonisation de l'Erythrée, en déduction de son débit pour avances faites par ce département, sera employé à acquitter dans son ensemble la dette contractée vis-à-vis du Département précité par la famille et ses associés, sans distinction entre l'une et les autres.

---

tutti i diritti e doveri spettanti ad un figlio e parteciperà come tale al ricovero, alle cure in caso di malattia, alla mensa ed al lavoro della famiglia. Riceverà dal capo famiglia gli oggetti di vestiario che gli potranno occorrere dopo che avrà consumati quelli di sua proprietà che avrà portati dall'Italia.

Gli oggetti di vestiario forniti dal capo famiglia diventeranno proprietà dell'aggregato. Ma non diventeranno di sua proprietà le altre suppellettili, masserizie o arnesi che gli fossero forniti dal capo famiglia.

ARTICOLO 3.

Tutto quanto sarà rilasciato e pagato dal capo famiglia all'Ufficio di colonizzazione dell'Eritrea a sconto di debito per le anticipazioni fornite dall'Ufficio medesimo, servirà a scontare nel suo complesso il debito contratto verso l'Ufficio suddetto dalla famiglia e uoi aggregati, senza distinzione fra l'una e gli altri.

ARTICLE 4.

Les sommes en espèces réalisées sur les produits de l'exploitation et non remises en déduction du débit pour les avances ou non employées aux besoins communs de la famille ou pour la culture du fonds, seront divisées en autant de parts qu'il y a de membres de la famille et d'associés de n'importe quel âge ou quel sexe.

Chaque associé aura droit à une de ces parts. Pour l'effet du présent article, la liquidation sera faite après la clôture annuelle des comptes.

ARTICLE 5.

Le chef de famille et l'associé contractants seront tenus par le présent contrat, jusqu'au paiement intégral de ce qui est dû par eux au Département de colonisation et jusqu'à ce que le fonds de terre soit déclaré propriété du chef de famille.

ARTICOLO 4.

I denari contanti fruttati dal fondo e non rilasciati a sconto del debito per anticipazioni o non impiegati per i bisogni comuni della famiglia o per il fondo, saranno divisi in tante parti quanti sono componenti della famiglia ed aggregati di qualunque età e sesso. Ciascuno aggregato avrà diritto ad una di dette parti. Agli effetti del presente articolo, la liquidazion sarà fatta dopo la chiusura annua dei conti.

ARTICOLO 5.

Il capo famiglia e l'aggregato contraenti rimarranno vincolati dal presente contratto fino al totale pagamento del loro debito verso l'ufficio di colonizzazione e finchè il fondo sia dichiarato proprietà del capo famiglia.

ARTICOLO 6.

Dopo scaduti i termini di cui all'articolo precedente, l'aggregato

ARTICLE 6.

Dès que le délai fixé à l'article précédent sera terminé, l'associé pourra immédiatement se libérer, mais il ne pourra être congédié par le chef de famille avant trois ans accomplis, sauf dans le cas où l'associé cesse, par son insubordination, sa paresse, sa mauvaise conduite, son infidélité, de rendre au chef de famille les services qu'il lui doit. Dans ce cas, le congé devra être prononcé par jugement du tribunal italien local, de première instance, en matière civile.

ARTICLE 7.

Dès que le délai fixé à l'article 5 sera écoulé, si l'associé avait contracté ou contractait mariage légitime avec une femme européenne et recevait de l'Etat une concession de terrain, le chef de famille soussigné sera tenu de lui avancer le capital de premier établissement dans la mesure et suivant les conditions, ainsique dans les formes

---

potrà licenziarsi subito, ma non potrà venire licenziato dal capo famiglia prima di tre anni compiuti, salvo il caso che l'aggregato per insubordinazion, pigrizia, cattiva condotta, infedeltà, cessi di rendere al capo famiglia il dovuto servizio. In questo caso il licenziamento dovrà essere pronunziato con sentenza del tribunale italiano locale di prima istanza in via civile.

ARTICOLO 7.

Dopo scaduti i termini di cui all'articolo 5, qualora l'aggregato abbia contratto o contragga matrimonio legittimo con donna europea, e riceva dallo Stato una concessione di terreno, sarà obbligo del capo famiglia sottoscritto anticipargli il capitale di primo impianto nella misura e secondo le condizioni e modalità stabilite nel contratto del   per le anticipazioni fatte al capo famiglia medesimo dall'Ufficio di colonizzazione.

établies dans le contrat du , réglant les avances à faire au chef de famille même par le Département de colonisation.

ARTICLE 8.

Plus d'un associé ne pourra bénéficier, à la fois, de l'avantage stipulé à l'article précédent et la préférence sera déterminée par l'antériorité du mariage et, en cas de mariages contemporains, par l'âge.

ARTICLE 9.

L'associé qui aura pris congé pourra réclamer le bénéfice de l'article 7 pour trois ans à partir du jour du congé. On ne comptera pas dans ce laps de temps de trois ans la période pendant laquelle il ne pourrait faire valoir son droit conformément à l'article précédent.

L'associé congédié par le chef de famille pourra toujours réclamer le bénéfice de l'article 7.

ARTICOLO 8.

Non potrà fruire del benefizio di cui all'articolo precedente più di un aggregato alla volta, e la precedenza sarà determinata dalla priorità del matrimonio o in caso di matrimoni contemporanei dall'età.

ARTICOLO 9.

L'aggregato che si sia licenziato potrà reclamare il benefizio dell'articolo 7 per tre anni dopo la licenza data. Non sarà computato nel triennio il tempo durante il quale egli non possa far valere il suo diritto a norma dell'articolo precedente.

L'aggregato licenziato dal capo famiglia potrà sempre invocare il benefizio dell'articolo 7.

ILES PHILIPPINES

Iles Philippines

LOI

sur l'aliénation des terres vacantes (1).

MINISTÈRE D'OUTREMER.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MADAME,

L'état de la propriété foncière a eu et aura de tout temps une influence politique considérable. Cette influence est

(1) NOTE. — Malgré les événements politiques qui ont si profondément modifié la situation aux Iles Philippines dans le courant de l'année 1898, on a cru devoir publier la dernière loi sur l'aliénation des terres domaniales vacantes dont la traduction était déjà faite et qui présente de l'intérêt tant en ce qui concerne le régime foncier en vigueur dans cet archipel qu'au point de vue historique.

MINISTERIO DE ULTRAMAR

EXPOSICION

SEÑORA :

El modo de ser de la propiedad territorial tuvo y tendrá en todos tiempos grandísima influencia política, y la tiene mayor en los países nuevos, donde la población aumenta y los usos antiguos cambian tanto, que allí parece naciente la sociedad humana. Allí, en efecto, la posesión del suelo, no sólo importa al sistema económico de la vida y al asiento del predominio para la dirección y el gobierno, sino que decide la formación y el rápido engrandecimiento de pueblos y ciudades, y trueca en benignos climas morti-

bien plus grande encore dans les pays neufs, où la population augmente et où les mœurs anciennes se modifient dans de telles proportions que la société humaine y paraît encore naissante. Là, en effet, le mode de possession du sol non seulement a de l'importance au point de vue des conditions économiques de la vie et de l'organisation dn gouvernement, mais encore détermine la formation et le développement rapides de villages et de villes, et rend supportables des climats meurtriers, comme si la nature se montrait satisfaite du cas qu'on fait de ses richesses cachées.

Depuis l'incorporation des Iles Philippines à la couronne de Castille, on a examiné avec une sollicitude incessante la constitution de la propriété privée dans ces contrées si fertiles ; bien que la partie soumise à la culture y soit déjà considérable, cependant elle n'est pas proportionnée à la popülation qui augmente rapidement. Aux anciennes lois fraternelles et prévoyantes des Indes, succédèrent à

---

feros, como si la naturaleza tomase á desagravio la estima de su fecundidad solitaria.

Desde la incorporación de las islas Filipinas á la Corona de Castilla, se ha mirado con incesante solicitud el fomento de la propiedad privada en aquellos feracísimos territorios; y aunque es ya considerable la extensión reducida á cultivo, todavía no está proporcionada con la población, la cual aumenta con rapidez. A las paternales y previsoras leyes de Indias, sucedieron en época reciente, á partir del año 1880, disposiciones dignas del mayor encomio, para facilitar la apropiación privada de los realengos, ya por medio de composición en favor de los poseedores ó detentadores de terrenos pertenecientes al Estado, ya por ventas en subasta pública. Pero se han experimentado las dificultades prácticas para el buen despacho de los expedientes, á tal punto, que exceden de 200,000 los que no han podido llegar á término, con

une époque récente, depuis l'année 1880, des dispositions dignes du plus grand éloge, en vue de faciliter l'appropriation privée des terres royales, soit en recourant à des arrangements en faveur des possesseurs ou détenteurs de terrains appartenant à l'Etat, soit par des ventes aux enchères. Mais on a fait l'expérience des difficultés pratiques qu'a rencontrées la bonne réussite de ces affaires, difficultés telles que le nombre de celles qui n'ont pu aboutir dépasse 200,000. Elles ont infligé un préjudice important, des dépenses et des soucis aux intéressés et fait subir un tort non moins considérable à la richesse publique.

Se croyant tenu à parer à la situation, le Ministre soussigné fit connaître le décret qu'il soumet aujourd'hui à l'approbation de Votre Majesté, au moment où il proposa d'autres dispositions que ce décret complète ; mais il ne le rédigea pas alors parce que les bases de cette

---

grandes perjuicios, dispendios y contrariedades para los interesados, y no menor quebranto para la riqueza pública.

Considerándose obligado el Ministro que suscribe á procurar el remedio, anunció el decreto que ahora somete á la aprobación de V. M., cuando propuso otras disposiciones que él complementa, y no lo formuló entonces porque tenía sometidas las bases de esta reforma al examen del Consejo de Filipinas.

Huyendo el ensayo de sistemas exóticos, inadecuados á las circunstancias de aquellas islas, se extirpan las principales causas del entorpecimiento y se llega al límite extremo de las facilidades y estímulos para la apropiación individual de los terrenos realengos. Aunque no se ha de omitir la previsora reserva de las zonas forestales, cuya reducción á cultivo dañaría el interes púublico, ordénase la previa clasificación y demarcación de estas zonas tan sólo en las provincias ó distritos en donde la densidad de la población y la extensión del cultivo haya cercenado ya,

réforme étaient soumises à l'examen du Conseil des Philippines.

En écartant l'essai de systèmes étrangers, inapplicables aux conditions particulières de ces îles, on fait disparaître les principales causes de l'indifférence et on donne le maximum de facilité et d'impulsion à l'appropriation personnelle des terres royales. Bien qu'il ne faille pas omettre la réserve prudente des zones forestières, dont la mise en culture serait préjudiciable à l'intérêt public, il importe d'abord de classer et de délimiter ces zones dans les provinces ou districts où la densité de la population et l'extension de la culture ont déjà entamé, ou bien sont sur le point d'entamer maintenant ou bientôt, au delà des limites permises, la superficie des forêts publiques. Il n'y a pas de motif pour faire cette délimitation coûteuse et lente avant les acquisitions privées, là où l'étendue des forêts est encore un obstacle et un danger pour l'augmentation de la population et de la richesse.

Tout en tenant compte de la propriété communale des villages qu'on donne à ceux qui n'en possèdent pas, chaque fois qu'il y a des terres royales en quantité suffi-

---

esté á punto de cercenar, ahora ó luego, más de lo conveniente el área de los montes públicos. No se justifica poner aquella demarcación costosa y lenta por delante de las apropiaciones privadas, allí donde la exhuberancia de las selvas es todavía obstáculo y peligro para el incremento de la población y de la riqueza.

Atiéndese á la propiedad comunal de los pueblos, dotando de ella á los que no la tengan, siempre que haya terrenos realengos bastantes, y procurando para una época cercana el deslinde y el término de las controversias y abusos á que ha venido dando ocasión la llamada *legua comunal*. Al bienestar y la prosperidad de los Municipios agrícolas favorecerá esta medida, tanto como la nueva organización de sus Tribunales y su régimen administrativo, asegurando para lo futuro á los naturales, donde quiera que

sante, on met fin, dans un délai très court, aux discussions et abus auxquels a donné lieu la dite *lieue communale* (*Legua comunal*). Cette mesure sera aussi favorable au bien-être et à la prospérité des agglomérations agricoles, que la nouvelle organisation de leurs tribunaux et de leur régime administratif, assurant, pour l'avenir, aux indigènes, partout toutefois, où cela se pourra, des terres à cultiver, suivant les usages traditionnels du pays, et favorisant le développement du centre des cultures vers les forêts.

La légitimation des propriétés actuelles ainsi que l'acquisition des terrains est facilitée pour ceux qui, de fait et avec l'intention d'en devenir maîtres, viennent les cultiver, en même temps qu'ils ont recours aux avantages de la loi hypothécaire et de son enregistrement pour l'acquisition de nouvelles propriétés privées.

Les acquisitions s'effectuent encore par la vente des terres royales aliénables, en dehors des zones forestières et du patrimoine commun des villages.

Au lieu d'une évaluation spéciale de chaque lot, les prix, pour les ventes de l'État dans chaque province ou

---

todavía se pueda, terrenos para los cultivos según los usos tradicionales del país, y para los aprovechamientos forestales del común de vecinos.

Facilítase la legitimación de las posesiones actuales y la adquisición de la propiedad de los terrenos por quienes de hecho y con ánimo de dueños vienen cultivándolos, al par que se procuran las ventajas de la ley Hipotecaria y su Registro para las nuevas fincas privadas.

No menos se allanan las adquisiciones por compraventa en los realengos enajenables, excluídos de las zonas forestales y del patrimonio comunero de los pueblos. En vez del avalúo especial sobre cada finca, regulará los precios para las ventas del Estado en cada provincia ó distrito un tipo oficial, basado en los precios

district, sont réglés par un tarif basé sur les prix qui ont été régulièrement atteints dans la contrée pendant cinq ans. De cette façon, en même temps que la procédure, en fait d'aliénations, peut se simplifier extrêmement, beaucoup d'abus sont coupés dans leurs racines, les vexations et les retards disparaissent. Il s'établit une émulation ardente qui fait que, aux zones les plus fertiles et les plus favorisées s'applique d'abord l'effort de l'homme, qui là-bas, est minime ou manque presqu'autant que le capital, dans la création de la richesse agraire. Bien qu'on puisse affirmer que, de cette façon, le produit immédiat des aliénations diminuera, il y a à considérer que les sommes provenant de ces dernières, ont pour l'Etat une importance moins considérable que les avantages politiques, économiques et financiers que produit de cent manières diverses l'accroissement de la propriété individuelle.

Comme les dangers et les inconvénients qu'offrirait un contrat complet et de longue durée entre les nouveaux propriétaires et l'administration publique, qui pendant

---

que han regido en la comarca, fijo durante un quinquenio, y de este modo, á la vez que puede simplificarse extremadamente la tramitación para las enajenaciones, se cortan de raíz muchos abusos, vejámenes y demoras, y se establece un estímulo poderoso para que á las zonas más fértiles y aventajadas acuda primero el humano esfuerzo, que allí escasea ó falta casi tanto como el capital, para el fomento de la riqueza agraria. Aunque se pudiese dar por averiguado que así disminuirá el rendimiento inmediato de las enajenaciones, se habría de considerar que el precio percibido por ellas importa al Estado mucho menos que las ventajas políticas, económicas y aun fiscales que por cien modos diversos reporta el incremento de la propiedad individual.

Por parecer insuperables los peligros y los inconvenientes que ofrecería un contacto duradero y complicado de los nuevos pro-

longtemps encore sera rudimentaire dans ces immenses territoires, paraissent insurmontables, on préfère les ventes au comptant et on considère comme irréalisables les avantages qu'offrirait le système des versements et délais de rachat, s'il était praticable.

Le droit actuel, qui est de tradition en ce qui concerne les acquisitions faites par des étrangers n'habitant pas les îles, est maintenu ; en même temps subsiste la possibilité de concessions spéciales dans les cas où les grandes initiatives viennent donner de l'impulsion à la colonisation. Les facilités d'acquisition pourraient provoquer l'accaparement de la propriété par des mains oisives, abus contraire à l'esprit de ces mesures et au but dans lequel ces facilités sont accordées, mais ce danger, on pourra le conjurer, sans atteindre le décret dans ses parties essentielles ; on l'évitera plutôt en apportant des réformes au régime tributaire, quand les faits démontreront l'opportunité du remède. Le fléau des procès et conflits est atténué par les dispositions du décret ci-joint, en tant que le permettent le respect du droit des particuliers, des cor-

---

pietarios con la Administración pública, la cual será por mucho tiempo rudimentaria en aquellos vastísimos territorios, se prefieren las ventas al contado y se reputan inasequibles las ventajas que, siendo practicable, tendría el otro sistema de los censos y plazos de rescate.

Mantiénese el derecho actual, que es de tradición en lo que atañe á las adquisiciones de extranjeros no residentes en las islas, y también se respeta la posibilidad de concesiones especiales para los casos en que grandes iniciativas se ofrezcan á impulsar la colonización. El riesgo de que las facilidades para adquirir engendren el abuso de acaparar la propiedad manos ociosas, contrariando el sentido y frustrando el designio con que aquellas facilidades se otorgan, no se ha de conjurar entorpeciendo el fin principal, sino que se evitaría con reformas del régimen tributario, cuando los

porations et de l'Etat, et la distinction ordinaire et fondamentale entre les juridictions judiciaire et administrative. On a voulu empêcher que les questions préalables et incidentelles n'entravent les ventes, à moins que cela ne soit inévitable et pendant le temps seulement nécessaire à leur discussion.

Pendant la période de transition de l'ancien au nouveau système, on respectera tout droit acquis, en établissant que les arrangements poursuivis antérieurement à la publication de ce décret dans la *Gazette de Manille*, se concluront conformément au droit établi et avec le bénéfice des prix du tarif en vigueur, si l'évaluation n'est pas achevée, pourvu que les intéressés ou leurs ayants cause réitèrent leur demande dans les six mois qui suivront immédiatement. La nouvelle gestion est nécessaire, parce qu'il existe des centaines de milliers d'instances de ce genre arrêtées pour longtemps, dont un grand nombre, on peut l'affirmer, à cause du manque d'énergie et de volonté des

---

hechos demostrasen que había llegado la oportunidad del remedio.

La calamidad de los litigios y controversias se atenúa con las disposiciones del adjunto decreto, en cuanto lo permiten el respeto al derecho de los particulares, las Corporaciones y el Estado, y la distinción ordinaria y fundamental entre las jurisdicciones judicial y administrativa. Procúrase que las cuestiones previas é incidentales no entorpezcan las ventas, sino cuando ello resulte inevitable y por el solo tiempo que se necesite para ventilarlas.

En el tránsito del anterior al nuevo sistema, respétase todo derecho adquirido, ordenando que las composiciones solicitadas antes de la publicación de este decreto en la *Gaceta de Manila* concluyan según el derecho establecido, y con va ventaja de los precios tipos, si no estuviese ultimado el avalúo, con tal que los interesados ó sus causa habientes insistan en la solicitud dentro de los seis meses inmediatos. Necesaria es la nueva gestión,

intéressés ; à ceux qui n'en viennent pas à formuler ou ne persistent pas à maintenir leur demande d'arrangement, on réserve toutefois *un droit de composition*, transmissible à leur ayants cause lorsque ceux-ci le sont à titre général, dans le cas où les terrains qu'ils ont arrosés de la sueur de leur front ou fécondés par des efforts utiles au bien public, devront passer au domaine privé dans les cinq ans qui suivront immédiatement cette réforme.

Le succès de cette dernière mesure, comme cela se produit toujours, dépend en majeure partie de la manière dont on appliquera et interprétera les principes généraux; mais le zèle intelligent et ardent qu'ont montré les autorités supérieures de l'archipel Philippin est, pour le ministre soussigné, un témoignage inestimable qui justifie ses espérances, avec d'autant plus de force que ces autorités ont prouvé la nécessité du remède dont il s'agit et ne se sont pas ménagées dans le désir de l'appliquer.

---

porque entorpecidas por largo tiempo centenares de miles de instancias de este linaje, puede asegurarse que á muchas de ellas les falta ya el aliento de la voluntad de sus autores. A los que no llegaron á formular, ó no acudan á mantener su instancia de composición, todavía se les reserva un derecho de tanteo, transmisible á sus causa habientes que lo sean por título universal, para el caso en que los terrenos que regaron con el sudor de su frente, ó fecundaron con cualquiera esfuerzo provechoso al bien público, hayan de pasar al dominio privado dentro de los cinco años inmediatos á esta reforma.

El éxito de ella, como acontece siempre, depende en grandísima parte de la manera de ejecutar y desenvolver los preceptos generales; mas el celo inteligente y fervoroso que vienen demostrando las Autoridades superiores del Archipiélago Filipino, es para el Ministro que suscribe prenda inestimable que asegura sus esperanzas, con firmeza tanto mayor, cuanto que ellas han dado

En conséquence, j'ai l'honneur de soumettre à Votre Majesté, le projet de décret ci-joint.

Madrid, le 13 février 1894.

MADAME,

A. L. R. P. de V. M.

ANTONIO MAURA Y MONTANER.

---

testimonio de la necesidad del remedio que se procura y se han mostrado partícipes en el anhelo de aplicarlo.

Por todo ello, tiene elúhonor de someter á V. M. el adjunto proyecto de decreto.

Madrid 13 de Febrero de 1894.

SENORA.

A. L. R. P. de V. M.,

ANTONIO MAURA Y MONTANER.

DÉCRET ROYAL.

Sur la proposition du Ministre d'Utramar, d'accord avec le Conseil des Ministres,

Au nom de Mon Auguste Fils le Roi D. Alphonse XIII, et en qualité de Reine régente du Royaume,

J'AI DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

CHAPITRE PREMIER.

Des biens aliénables et réservés.

ARTICLE PREMIER.

Seront considérés comme faisant partie du domaine aliénable dans les îles Philippines, les terres en friche, les territoires, les terrains et les montagnes qui ne sont pas compris dans les exceptions suivantes :

1° Ceux qui se trouvent dans le domaine privé et ont un propriétaire légitime;

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Ultramar, de acuerdo con el Consejo de Ministros;

En nombre de Mi Augusto Hijo el REY D. Alfonso XIII, y como REINA Regente del Reino,

Vengo en decretar lo siguiente :

CAPITULO PRIMERO

De los bienes enagenables y reservados.

ARTÍCULO 1.

Se consideran como realengos enajenables, en las islas Filipinas, los terrenos baldíos, suelos, tierras y montes que no se hallen comprendidos en las excepciones siguientes :

2° Ceux qui font partie des zones forestières que l'État entend conserver pour des raisons d'utilité publique ;

3° Ceux qui sont compris dans le domaine appelé communal dépendant des centres peuplés (villes, bourgs, villages) ou dans les zones qui leur ont été concédées pour l'utilité commune des habitants, et

4° Ceux qui sont susceptibles d'être acquis, à titre de propriété privée, soit par composition, soit au moyen d'une enquête au possessoir suivant les prescriptions et la forme indiquées par le présent décret.

ARTICLE 2.

Comme suite à ce qui est établi dans l'article précédent, on considère comme réservés à l'Etat et aux populations respectivement, les terrains auxquels se réfèrent les exceptions deux et trois. On ne pourra acquérir sur ces terrains aucun droit de propriété privée par aucun des moyens reconnus par la loi, à moins qu'ils ne soient

---

Primera. Los que hayan pasado al dominio privado y tengan dueño legítimo.

Segunda. Los que pertenezcan á las zonas forestales que convenga al Estado conservar por razón de utilidad pública.

Tercera. Los que estén incluídos en las llamadas leguas comunales de los pueblos, ó en las zonas que se les haya de conceder para aprovechamiento del común de vecinos, y

Cuarta. Los que sean susceptibles de apropiación privada, bien por composición, bien mediante información posesoria, en los términos y modos que prescribe este decreto.

ARTÍCULO 2.

Con arreglo á lo establecido por el artículo anterior, se considerarán reservados al Estado, y á los pueblos, respectivamente, los terrenos á que se refieren las excepciones segunda y tercera. En ellos no se podrá adquirir propiedad particular por medio

déclarés aliénables par les autorités compétentes et d'une manière explicite.

ARTICLE 3.

Le Gouverneur général utilisant le corps des ingénieurs des forêts fera spécifier, inventorier et borner les forêts qui doivent constituer les zones forestières dans les provinces et districts dans lesquels les cultures se sont étendues, en vue d'y rendre applicables les mesures qui concernent le régime des eaux, la salubrité publique, le climat et en général tous les intérêts publics.

On ne fera pour le moment aucune classification ni réserve de zones forestières dans les autres parties des îles, considérant comme aliénables toutes les parties du domaine jusqu'à ce qu'on juge que l'application de la mesure prévue dans l'alinéa précédent soit devenue nécessaire. La déclaration définitive de réserve pour l'État et l'approbation ou la rectification des bornes des zones

---

alguno de los que el derecho reconoce mientras no queden explícita y competentemente declarados enajenables.

ARTÍCULO 3.

El Gobernador general mandará designar, inventariar y deslindar los montes del Estado que hayan de formar las zonas forestales, utilizando los servicios del Cuerpo de Ingenieros de Montes en aquellas provincias y distritos cuyos cultivos se hayan extendido ó estén en vías de extenderse más de lo que convenga al régimen de las aguas, á la salubridad pública, al clima, y en general á los intereses públicos. En el resto de las islas no se hará, por ahora, clasificación ni reserva de zonas forestales, considerándose enajenables todos los realengos mientras llega la oportunidad del mandato á que se refiere el párrafo anterior. La declaración definitiva de reserva para el Estado, y la aprobación ó rectificación de los deslindes de zonas forestales, se harán por el

forestières se feront par décision du Gouverneur général, sur la proposition de la Direction générale de l'Administration civile.

CHAPITRE II.

De la composition (1) des terrains.

ARTICLE 4.

On exigera la restitution à l'Etat en toute propriété de tous les terrains domaniaux qui avaient été susceptibles de composition (échange, etc.), d'après le décret royal du 25 juin 1880, mais dont la disposition n'avait pas été sollicitée avant la date de la publication de ce décret dans la *Gazette de Manille*. On ne donnera suite d'aucune manière ni en aucun temps aux réclamations que pourraient formuler au sujet de ces terrains ceux qui se sont

(1) La « *composition* » est un moyen de convertir en propriété privée, une simple occupation de terres appartenant au domaine public.

Gobierno general, á propuesta de la Dirección general de Administración civil.

CAPITULO SEGUNDO.

De la composicion de terrenos.

ARTÍCULO 4.

Se entenderá revertido al Estado el pleno dominio de todos los terrenos realengos que hayan sido capaces de composición, según el Real decreto de 25 de Junio de 1880, pero cuya composición no se haya solicitado á la fecha en que este decreto sea promulgado en la *Gaceta de Manila*. No prevalecerá en ningún modo ni tiempo reclamación que sobre los tales terrenos puedan formular quienes hubieren estado en aptitud de pretender la composición sin haberla pretendido hasta la fecha indicada.

trouvés en situation et ont eu la possibilité de composer sans l'avoir demandé avant la date susindiquée.

ARTICLE 5.

Ceux qui ont demandé la composition des terrains sans qu'elle s'en soit suivie devront renouveler leur demande dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle ce décret est publié dans la *Gazette de Manille* ; ce délai ne pourra être prorogé. On considérera comme non avenue toute demande qui n'aura pas été poursuivie dans le délai prescrit par celui qui l'a faite ou ses ayants droit et on appliquera la disposition de l'article précédent aux terrains ayant fait l'objet de ces demandes caduques. Se trouveront dans les mêmes conditions les terrains au sujet desquels la composition n'aura pas été formulée et réalisée après que les intéressés auront persisté dans leurs instances. Cependant si les terrains au sujet desquels il y a eu une demande de composition viennent à être vendus dans

---

ARTÍCULO 5.

Los que tuvieren pedida composición de terrenos sin haber a aún conseguido, deberán reiterar su solicitud en el plazo improrogable de seis meses, á contar desde la fecha en que este decreto se publique en la *Gaceta de Manila*. Se tendrá por caducada toda solicitud en que no insista dentro de dicho término el que la hubiere formulado ó su causa habiente, y se entenderá aplicable el artículo anterior á los terrenos que fueron objeto de estas solicitudes caducadas. En igual condición quedarán los terrenos cuya composición no llegue á formalizarse y consumarse después de haber insistido los interesados en las instancias. Esto no obstante, si los terrenos respecto de los cuales hubiere existido solicitud de composición llegaren á venderse dentro de los cinco años subsiguientes á la publicación de este decreto, tendrán el derecho de tanteo los autores de la respectiva solicitud ó cualquiera de sus causa habientes que lo sea por título universal.

un délai de cinq années après la date de la publication du présent décret, les auteurs de la demande ou leurs ayants droit à titre universel, quels qu'ils soient, auront un droit de préférence pour leur acquisition.

ARTICLE 6.

Les compositions pour lesquelles les demandes auront été poursuivies en temps opportun, seront examinées, conformément à la législation antérieure au présent décret, en tenant compte de la disposition de l'article 8, dans un bref délai par la Direction générale de l'administration civile, d'accord avec l'Inspection générale des forêts, quand les terrains sont contigus par un côté quelconque à d'autres terrains appartenant à l'Etat ou quand, sans que cette circonstance existe, ils mesurent plus de 30 hectares de superficie, et dans tous les autres cas par les Comités provinciaux créés par le décret d'organisation municipale du 19 mai 1893. Les comités provinciaux de composition établis par le décret du 26 décembre 1884 et confirmés par

---

ARTÍCULO 6.

Las composiciones en cuya solicitud se hubiere insistido oportunamente, serán despachadas con arreglo á la legislación anterior á este decreto, salvo lo que dispone el artículo 8, en el más breve plazo, por la Dirección general de Administración civil, con la Inspección general de Montes, cuando los terrenos linden en algún punto de su perímetro con otros del Estado, ó cuando, sin esta circunstancia, midan más de 30 hectáreas de cabida, y en todos los demás casos por las Juntas provinciales que creó el decreto de organisación municipal, expedido en 19 de Mayo de 1893. Se declaran disueltas las Juntas provinciales de composición establecidas por Real decreto de 26 de Diciembre de 1884, y confirmadas por el de 31 de Agosto de 1888, y asimismo las Comisiones locales creadas por esta disposición, quedando encar-

celui du 31 août 1888 sont dissous, ainsi que les commissions locales créées par cette disposition, les tribunaux municipaux des villes et bourgs restant chargés de leurs fonctions. Avant de dissoudre les Comités de composition ceux-ci remettront aux Comités provinciaux les antécédents et documents en leur pouvoir.

ARTICLE 7.

A partir de la date de la promulgation du présent décret dans la *Gazette de Manille* on n'acceptera aucune demande de composition de terrains. La Direction générale de l'Administration civile fera préparer immédiatement une liste des compositions demandées jusqu'à cette date. Quand les six mois prévus à l'article 5 seront écoulés, on préparera avec la même promptitude une autre liste des demandes qui auront été poursuivies par les intéressés. On publiera dans la *Gazette de Manille* des résumés de l'une et de l'autre liste suffisamment explicites pour qu'on puisse connaître les compositions demandées dans chaque

---

gadas de las funciones de estas últimas los Tribunales municipales de los pueblos. Antes de disolverse las Juntas de composicion, harán entrega formal à las provinciales de cuantos antecedentes y documentos tuvieren en su poder.

ARTÍCULO 7.

Desde la fecha de la promulgación del presente decreto en la *Gaceta de Manila*, no se admitirá solicitud alguna de composición de terrenos. La Dirección general de Administración civil dispondrá inmediatamente la formación de un indice de las composiciones solicitadas hasta dicha fecha. Transcurridos los seis meses que señala el artículo 5, se formará otro indice, con igual prontitud, de las solicitudes en las cuales hubieron insistido los interesados. De uno y otro indice se publicarán resúmenes en la *Gaceta de Manila*, suficientes para conocer las composiciones

province ou district. Des copies littérales et certifiées des deux listes seront remises au Ministère d'outre-mer.

ARTICLE 8.

Les compositions à titre onéreux qui devront être faites en suite de requête réitérée en temps utile, se régleront pour chaque province, en conformité de la disposition de l'article 10, pour un prix moyen que chaque Conseil provincial fixera respectivement pour la vente, pour autant qu'elles n'aient pas déjà été définitivement réglées dans les procédures instruites, conformément à l'article 6 du décret royal du 25 juin 1889.

CHAPITRE III.

De l'aliénation de biens domaniaux.

ARTICLE 9.

Les terrains domaniaux aliénables pourront passer dans

---

solicitadas en cada provincia ó distrito. Copias literales certificadas de ambos indices, serán remitidas al Ministerio de Ultramar.

ARTÍCULO 8.

Las composiciones á título oneroso que hayan de efectuarse por solicitud reiterada en tiempo hábil, se regularán para cada provincia, con arreglo á lo dispuesto en el artículo 10, por el precio medio que para las ventas fijará la Junta provincial respectiva, cuando en los expedientes instruídos no estuviesen ya definitivamente regulados, según el artículo 6 del Real decreto de 25 de Junio de 1880.

CAPITULO III

De la enajenacion de realengos.

ARTÍCULO 9.

Los terrenos realengos enajenables podrán pasar al dominio

le domaine privé en vertu de ventes faites par l'Etat à des particuliers ou en vertu de cessions faites par le même Etat à des entreprises de colonisation, conformément aux conditions que l'on formulera dans chaque cas, ou aux colonies agricoles à titre de secours, dans la forme et selon le mode établis par le décret royal du 4 septembre 1884.

ARTICLE 10.

L'aliénation par vente se fera toujours au comptant en fixant le prix d'après la valeur en cours dans la province en prenant pour base la valeur moyenne que chaque hectare de terrain a atteinte dans les ventes et aliénations à titre onéreux durant les cinq dernières années, dans la province ou le district, sans tenir compte de la qualité de la terre, pas plus que des autres circonstances locales d'orientation, de pente naturelle ou de situation. Le surplus du prix applicable aux terrains sera fixé séparément

---

privado en virtud de venta hecha por el Estado á particulares, ó en virtud de cesión del mismo Estado á empresas colonizadoras, en las condiciones especiales que para cada caso se establezcan, ó á las colonias agrícolas en concepto de auxilio, en la forma y manera que establece el Real decreto de 4 de Septiembre de 1884.

ARTÍCULO 10.

La enajenación por venta se hará siempre al contado, regulando el precio por el tipo vigente en la provincia, que se fijará según el valor medio que cada hectárea de terreno haya obtenido en las ventas y composiciones onerosas verificadas en los cinco últimos años, dentro de la provincia ó distrito, sin atender á la calidad de la tierra ni á las otras circunstancias locales de orientación, inclinación y situación. El sobreprecio correspondiente al suelo se fijará por separado para aplicarlo á las ventas de terrenos que lo tengan. Si en los cinco años á que se refiere el

pour être appliqué aux ventes de terrains qui le concernent. Si pendant les cinq années dont il est question ci-dessus il n'y avait pas eu de ventes ou de compositions à titre onéreux dans la province ou le district dans lequel est situé le terrain, on prendra pour base le prix moyen adopté dans les provinces ou districts limitrophes.

ARTICLE 11.

Le taux du prix par hectare, basé sur la moyenne telle qu'elle est établie à l'article précédent, sera fixé par chaque assemblée de province, pour la première fois dans les six mois qui suivront la publication du présent décret et modifié ensuite tous les cinq ans, en prévenant en tout cas les tribunaux municipaux et le conservateur des propriétés. L'assemblée fera connaître à la Direction générale de l'administration civile le prix moyen adopté. La Direction, après avoir pris l'avis de l'Inspection générale des forêts, l'approuvera ou la modifiera, et ordonnera que

---

párrafo anterior no hubiesen tenido lugar ventas ó composiciones onerosas en la provincia ó distrito en que radique el terreno, seguirá el promedio de los tipos adoptados para las provincias ó distritos limítrofes.

ARTÍCULO 11.

El tipo de precio por hectárea, basado en el promedio que establece el artículo anterior, será fijado por cada Junta provincial, la primera vez, dentro de los seis meses siguientes á la publicación de este decreto, rectificándolo después, cada cinco años, previo informe en todo caso de los Tribunales municipales y del Registrador de la propiedad donde lo hubiese. La Justa comunicará á la Dirección general de Administración civil el precio medio acordado. La Dirección, oyendo á la Inspección géneral de Montes, lo aprobará ó modificará, ordenando se publique su

sa décision soit publiée dans la *Gazette de Manille* et dans la capitale de la province respective.

ARTICLE 12.

Il ne sera procédé à aucune vente de terrain sans que ce dernier ne soit auparavant reconnu, borné et mesuré, que ces opérations soient décrétées d'office ou demandées par quelque intéressé ; elles seront effectuées par les agents de l'Inspection générale des forêts ou par des fonctionnaires capables, autorisés à cette fin par le Gouverneur général, assistés les uns et les autres par le capitaine du tribunal municipal compétent, d'un de ses lieutenants et de deux adjoints qu'il désignera à cet effet. L'acte de reconnaissance, de mesurage et de bornage devra contenir tous les détails que la loi hypothécaire et son réglement exigent pour l'enregistrement régulier dans le registre foncier. Pour la vente il sera en outre nécessaire qu'elle soit ordonnée par la Direction générale de l'admi-

---

resolución en la *Gaceta de Manila* y en la capital de la provincia respectiva.

ARTÍCULO 12.

No se procederá á la venta de terreno alguno sin previo reconocimiento, deslinde y medición del mismo, decretados de oficio ó solicitados por cualquier interesado, practicando estas operaciones los empleados dependientes de la Inspección general de Montes, ó funcionarios facultativos idoneos, autorizados para el caso por el Gobierno general, asistidos unos ú otros del Capitán del Tribunal municipal correspondiente, de uno de sus Tenientes y dos principales que aquél designará al efecto. El acta de reconocimiento, medición y deslinde deberá expresar todos los datos que para la toma de razón en el Registro de la propiedad exigen la ley Hipotecaria y su reglamento. Para la venta será además necesario que la ordene la Dirección general de Administración civil; que los anuncios se inserten en los periódicos oficiales de

nistration civile ; que les annonces soient insérées dans les journaux officiels de Manille et du chef-lieu de la province où la terre est située, indiquant le terrain à vendre et le prix moyen demandé ; que les dites annonces, traduites dans le dialecte de la région, soient également publiées par affiches, au tribunal et dans les villages où les biens sont situés, ainsi que dans les villages voisins, deux mois au moins avant le jour fixé pour la vente si celle-ci doit avoir lieu dans l'île de Luçon ou dans les Visayas, et six mois au moins si elle doit avoir lieu dans les autres provinces dépendant de ce Gouvernement général.

ARTICLE 13.

Il ne sera pas procédé à la reconnaissance, au mesurage ni au bornage d'un terrain pour en préparer la vente avant qu'on ait fait des annonces pendant trois jours consécutifs, par affiches publiées en espagnol et dans le dialecte de la région, lesdites annonces devant demeurer apposées pendant ces trois jours *ad valvas* du tribunal

---

Manila y de la cabecera de la provincia donde los hubiere, designando el terreno y el precio que resulte, según el tipo vigente; que dichos anuncios, traducidos al dialecto de la localidad, se publiquen también por bandos y en la tabla del Tribunal en los pueblos donde radique el terreno y en los inmediatos, con dos meses de antelación al día en que se haya de verificar la venta, si ésta ha de tener efecto en la isla de Luzón ó en las Visayas, y con seis meses en las demás que dependen de aquel Gobierno general.

ARTÍCULO 13.

No se procederá á reconocimiento, deslinde y medición de terreno alguno para preparar su venta, sin previos anuncios durante tres días consecutivos, publicados por bando en castel-

municipal dans la circonscription duquel la terre est située.

ARTICLE 14.

La vente pourra être faite à la requête d'un intéressé ou sur l'initiative de l'administration. Quand ce sera à la requête d'une partie, la personne ou corporation intéressée devra faire accompagner sa requête d'une déclaration visée par le tribunal dans le ressort duquel se trouve l'immeuble et constatant que la reconnaissance, le mesurage et le bornage ont été faits en conformité des prescriptions des articles 12 et 13. La dite déclaration sera examinée par la commission de la province et les irrégularités ayant été, le cas échéant, rectifiées, elle sera remise avec l'avis de la commission à la Direction générale de l'Administration civile, afin qu'elle ordonne la vente si le terrain est aliénable. Quand un doute sérieux se présentera sur le point de savoir si le terrain est ou non aliénable, la Direction fera le nécessaire pour qu'avant que l'ordre de vente ne soit délivré, les questions pendantes

---

lano y en el dialecto de la localidad, debiendo los anuncios permanecer en los mismos días fijos en la tabla del Tribunal municipal á cuya jurisdicción corresponda el terreno.

ARTÍCULO 14.

La venta podrá efectuarse á petición de parte, ó por iniciativa de la Administración. Cuando fuese á petición de parte, la persona ó Corporación interesada acompañará á su solicitud acta visada por el Tribunal del pueblo en que se halle la finca, en que conste el reconocimiento, deslinde y medición, en los términos establecidos por los artículos 12 y 13. Dicha acta será examinada por la Junta provincial respectiva, y subsanados, en su caso, los defectos que tuviere, con el informe de la Junta se remitirá á la Dirección general de Administración civil para que ordene la

soient élucidées et résolues par l'administration ou les tribunaux de justice, selon leur caractère et la compétence respective. Les annonces prévues par l'article 12 ayant été faites, ceux qui désireront acquérir le terrain présenteront leur demande par écrit, à la Commission provinciale, dans le délai de deux mois fixé par le dit article. Si la vente est faite à la requête d'une partie, celle-ci n'aura pas besoin de faire une nouvelle demande pour être considérée comme candidat éventuel à l'adjudication du terrain. Quand la demande d'achat sera unique, le Comité provincial, après que le délai des annonces sera expiré, adjugera les terrains au demandeur au prix indiqué et sans autres formalités. S'il y a deux ou plusieurs concurrents lors de la vente, on procédera à une enchère entre elles et on les convoquera à l'effet d'adjuger les terrains au prix le plus élevé après avoir prévenu et convoqué le Comité provincial. Il sera délivré par la Commision provinciale accusé de réception de toute requête à fin de

---

venta, si el terreno es enajenable. Cuando hubiere duda legitima sobre si es ó no enajenable el terreno, la Dirección dispondrá lo necesario para que antes de expedir la orden de venta las cuestiones pendientes sean dilucidadas y resueltas ante la Administración ó ante los Tribunales de Justicia, según la índole de ellas y la competencia respectiva. Publicados los anuncios que prescribe el artículo 12, los que deseen adquirir el terreno presentarán instancia por escrito á la Junta provincial dentro del plazo de dos meses fijado por aquel artículo. Si la venta se hiciere à solicitud de parte, el autor de ella no necesitará nueva instancia para ser considerado como aspirante al terreno. Cuando la solicitud de compra sea única, después de pasado el plazo de los anuncios, la Junta provincial adjudicará los terrenos á que se refiera, por el precio señalado, y sin más procedimiento. Si fuesen dos ó más los concurrentes á la compra, se abrirá licitación entre ellos, convocándolos, al efecto, con la anticipación y cita-

vente. L'acte d'adjudication avec ou sans enchère, selon le cas, signé par tous les membres du Comité provincial, sera joint à l'acte de vente qui sera envoyé à la Direction générale de l'Administration civile.

ARTICLE 15.

La procédure de vente ayant été examinée par la Direction générale et les vices de forme ou erreurs ayant été, le cas échéant, rectifiés, le Directeur approuvera l'adjudication et s'il ne ressort pas que le prix a déjà été payé, il en ordonnera le payement endéans le délai d'un mois qui ne pourra être prolongé ; passé ce délai l'adjudication sera considérée comme nulle, sans que l'adjudicataire conserve aucun droit du chef de son intervention dans la procédure. La quittance de payement jointe au dossier, il sera délivré par la Direction un titre de propriété, s'il n'y a pas d'opposition ou de réclamation légale et simplement un envoi en possession au cas où il se serait

---

ción oportunas la Junta provincial, y adjudicando los terrenos al que mejore más el precio. De toda solicitud de venta se dará recibo al interesada por la Junta provincial. El acta de adjudicación, con ó sin licitación, según los casos, suscrita por todos lós Vocales que asistan de la Junta provincial, se unirá al expediente de venta y éste será elevado á la Dirección general de Administración civil.

ARTÍCULO 15

Examinado por la Dirección general el expediente de venta, y subsanados en su caso los vicios ó defectos que tuviere, el Director aprobará la adjudicación y, si no constase haberse ya pagado el precio, ordenará el pago dentro del plazo improrrogable de un mes, transcurrido el cual se entenderá anulada la adjudicación, sin que el adjudicatario conserve derecho alguno por su intervención en el expediente. Unida al expediente la carta de pago, se expedirá por la Dirección título de propiedad si no

produit une opposition par quelqu'un qui se croit avoir quelque droit sur ce terrain. En ce cas le titre de propriété sera délivré aussitôt que le litige aura pris définitivement fin, si la vente et maintenue. Les titres auxquels se refère le paragraphe antérieur seront déposés au bureau du Registre foncier, pour y faire les inscriptions et les autres annotations qu'il y a lieu et il sera donné avis aux intéressés d'aller les reprendre au bureau d'enregistrement.

ARTICLE 16.

Si avant l'expédition du titre de vente et à l'occasion de la reconnaisance, du louage ou des annonces, il se produit quelque réclamation invoquant un droit sur la terre, les mesures prises en vue de la vente ne seront pas suspendues si la personne ou la corporation réclamante n'est pas en ce moment en possession du terrain ou de la jouissance du bien, le réclamant devant faire valoir ses prétentions devant les tribunaux de justice. Si la personne réclamant contre la vente déjà commencée

---

existiere oposición ó reclamación alguna de curso legal, y meramente posesorio en el caso de haberse formulado oposición por quien se crea con algún derecho sobre el terreno. En este caso el título de la propiedad se expedirá luego que haya terminado definitivamente el litigio si la venta subsiste. Los títulos á que se refiere el párrafo anterior serán remitidos de oficio al Registro de la propiedad correspondiente, para las inscripciones y los demás asientos á que hubiere lugar, dando aviso á los interesados á fin de que puedan recogerlos de las oficinas del Registro,

ARTÍCULO 16

Si antes de la expedición del título de venta, con ocasión del reconocimiento y deslinde ó de los anuncios, se hiciere alguna reclamación alegando derecho sobre el terreno, las diligencias

est en possession actuelle et positive, totale ou partielle du terrain ou de la jouissance qu'elle croit lui appartenir, dès que le fait de la possession aura été établi, les préliminaires de vente seront suspendus pendant un laps de temps de trois mois pendant lequel devront être introduites par qui il appartiendra, devant les tribunaux de justice, les actions relatives à ces réclamations, la suspension de la vente durant jusqu'à ce que soit intervenue une sentence exécutoire qui reconnaît ou rejette le droit du réclamant ou jusqu'à ce que le litige prenne fin d'une autre manière légitime. Si l'affaire n'est pas introduite devant la justice ordinaire endéans le délai de trois mois, on lèvera la suspension et la procédure de vente suivra son cours nonobstant les réclamations qui pourraient être soulevées dans la suite conformément aux principes ordinaires du droit.

ARTICLE 17.

Si une contestation vient à surgir sur le point de savoir si un terrain dont la vente est commencée appar-

---

para la venta no se suspenderán si la persona, Corporación ó entidad reclamante no est à de presente en posesión del terreno ó del disfrute que diga que le corresponde, quedándole expeditas al reclamante sus acciones ante los Tribunales de justicia. Si el que reclama contra la venta iniciada está en actual y positiva posesión, total ó parcial, del terreno ó del disfrute que crea pertenecerle, una vez comprobado el hecho de la posesión, quedará en suspenso el expediente de venta por espacio de tres meses, dentro de los cuales habrán de entablarse ante los Tribunales de justicia, por quien corresponda, las acciones á que hubiere lugar, durando entonces la suspención hasta que recaiga sentencia ejecutoria que afirme ó niegue el derecho del reclamante, ó hasta que el litigio fenezca por otro medio legítimo. Si dentro de los tres meses la cuestión no queda planteada ante la justicia ordinaria, se alzará la suspensión y seguirá el curso del expediente

tient ou non en commun aux habitants d'un village, la Direction générale de l'Administration civile en connaîtra tout d'abord. Si les corporations ou les particuliers intéressés ne se soumettent pas à la décision de la Direction de l'Administrations civile, ils pourront recourir au tribunal du contentieux administratif ou au tribunal ordinaire, selon la compétence respective, dans les délais légaux dans le premier cas et dans le délai fixé par l'article précédent dans le second cas. Si le Tribunal municipal de la population intéressée ne formule pas la réclamation à laquelle le présent article se rapporte et avant l'expiration du premier mois du délai indiqué pour les annonces de la vente, qui peut être postposée, on n'interrompra pas la procédure de vente et on appliquera les principes généraux du droit. Si la réclamation est formulée avant l'expiration de premier mois des annonces, on suspendra les formalités de la vente jusqu'à ce que cette réclamation ait été admise ou rejetée.

---

de venta, no obstante las acciones que puedan ejercitarse en lo sucesivo, con arreglo á los preceptos comunes del derecho.

ARTÍCULO 17.

Cuando surja contienda sobre si un terreno cuya venta se haya iniciado pertenece ó no al común de los vecinos de un pueblo, conocerá de ella en primer término la Dirección general de Administración civil. Si las corporaciones ó los particulares interesados no se allanaren á estar y pasar por la resolución de la Dirección general de Administración, podrán acudir al Tribunal de lo Contencioso administrativo, ó al Tribunal ordinario, según la respectiva competencia, dentro de los plazos legales en el primer caso, y del término que fija el articulo anterior en el segundo. Si el Tribunal municipal del pueblo interesado no plantea la reclamación á que el presente articulo se rafiere ántes de transcurrir el primer mes del plazo marcado para los anuncios de venta, la que

ARTICLE 18.

Les adjudications des terrains aliénables faites aux personnes qui ne sont pas sujets espagnols ne peuvent être faites qu'aux conditions suivantes :

1° Que les adjudicataires résident aux Philippines et soient enregistrés dans le registre à ce destiné.

2° Que si elles transportent leur résidence ou domicile dans un autre pays, elles seront obligées de vendre à un résident aux Philippines les biens qu'elles auront acquis, et

3° Qu'en cas de succession les héritiers qui n'ont pas leur résidence ni les autres conditions légales, seront contraints de vendre comme les propriétaires primitifs. Sont interdites d'une manière absolue les acquisitions d'immeubles dans les territoires des îles Philippines par les Sociétés, Compagnies ou entreprises étrangères, qu'elles soient ou non domiciliées dans les îles.

---

puede interponer y sustentar más tarde, no interrumpirá las diligencias de la venta y se regirá por los preceptos generales del derecho. Planteada dicha reclamación antes de transcurrir el primer mes de los anuncios, se suspenderán los trámites de la venta hasta que aquélla haya sido resuelta ó quede fenecida.

ARTÍCULO 18.

Las adjudicaciones de terrenos realengos á quienes no tengan la condición de súbditos españoles, solo podrán efectuarse bajo las condiciones siguientes :

Primera. Que los adjudicatarios residan en Filipinas y estén matriculados en el Registro respectivo.

Segunda. Que si trasladan su residencia ó domicilio á otro país estarán obligados á vender á un residente en Filipinas las fincas que hubiesen adquirido, y

Tercera. Que en caso de sucesión, los herederos que no tengan

CHAPITRE IV.

Des enquêtes au possessoire.

ARTICLE 19.

Les possesseurs de terrains des domaines aliénables propres à la culture et qui n'auraient ni obtenu ni sollicité la composition à la date à laquelle sera publié le présent décret dans la *Gazette de Manille* pourront obtenir un titre gratuit de propriété, moyennant une enquête au possessoire conformément aux lois de procédure civile et hypothécaire, à condition qu'ils établissent un des faits suivants :

1° De les occuper ou de les avoir occupés sans interruption en état de culture pendant les six mois précédents.

2° De les avoir possédés pendant deux années sans interruption, les tenant en état de culture à la date de l'enquête et pendant les trois années antérieures.

---

la residencia y demás condiciones legales, estarán obligados á la venta como los dueños primitivos. Queda prohibido en absoluto la adquisición de fincas an el territorio de las islas Filipinas á las Sociedades, Compañias ó Empresas extranjeras, estén ó no domiciliadas en las islas.

CAPITULO CUARTO

De las informaciones posesorias

ARTICULO 19.

Los poseedores de terrenos realengos enajenables sujetos á cultivo que no hubieren obtenido ni solicitado composición á la fecha en que se publique este decreto en la *Gaceta de Manila*, podrán obtener título gratuito de propiedad, mediante información posesoria arreglada á las leyes de Enjuiciamiento civil é Hipotecaria. siempre que acrediten alguna de las condiciones siguientes :

3° De les avoir possédés ostensiblement sans interruption pendant trente ans ou plus, alors même que le terrain n'aurait pas été mis en culture.

ARTICLE 20.

Les possesseurs actuels de terrains compris dans le périmètre de la lieue communale, qui les cultivent ou les possèdent ostensiblement au moment de la publication du présent décret dans la *Gazette de Manille*, pourront obtenir un titre gratuit de propriété aux mêmes conditions que celles qui sont établies pour les biens du domaine dans l'article précédent. En dehors de ces cas on s'en tiendra aux prescriptions de l'art. 2.

ARTICLE 21.

Il est accordé un délai d'un an, qui ne pourra être prolongé, pour procéder aux enquêtes prévues par les articles 19 et 20.

Primera. Tenerlos ó haberlos tenido sin interrupción en cultivo durante los seis años anteriores.

Segunda. Haberlos poseído durante doce años no interrumpidos, teniéndolos en cultivo á la fecha de la información y durante los tres años anteriores á ella.

Tercera. Haberlos poseído ostensiblemente y sin interrupción durante treinta ó más años, aunque el terreno no esté reducido á cultivo.

ARTÍCULO 20.

Los actuales poseedores de terrenos comprendidos en la legna comunal que estén cultivándolos ó poseyéndolos ostensiblemente á la publicación de este decredo en la *Gaceta de Manila*, podrán obtener tituló gratuito de propiedad en iguales condiciones que las establecidas para los terrenos realengos en el artículo anterior. Fuera de estos casos, se estará á lo prevenido en el art. 2.

Passé ce délai, le droit des cultivateurs et possesseurs à l'obtention d'un titre gratuit deviendra caduc ; l'état ou la communauté des habitants, selon le cas, sera réintégré dans la pleine propriété du terrain, et les dits cultivateurs ou possesseurs ou leurs ayants droit à titre universel n'auront plus qu'un droit de préférence si le terrain vient à être vendu dans les cinq années qui suivront la perte du droit.

Les possesseurs non compris dans les dispositions du présent chapitre, ne pourront acquérir la propriété des biens du domaine aliénables que conformément au droit commun.

ARTICLE 22.

Il sera tenu à la Direction générale de l'administration une statistique minutieuse des aliénations des terres du domaine.

ARTÍCULO 21.

Se concede el plazo improrrogable de un año para verificar las informaciones á que se refieren los artículos 19 y 20.

Transcurrido este plazo, caducará el derecho de los cultivadores y poseedores á la obtención del título gratuito ; quedará reintegrado el Estado, ó en su caso el común de vecinos, en la plena propiedad del terreno, y solamente tendrán los dichos poseedores y cultivadores ó sus causa habientes que lo sean por título universal el derecho de tanteo si el terreno fuese vendido dentro de los cinco años subsiguientes á la caducidad.

Los poseedores no comprendidos en las disposiciones de este capítulo, sólo podrán adquirir por tiempo la propiedad de realengos enajenables, con arreglo al derecho común.

ARTÍCULO 22

En la Dirección general de Administración se llevará una estadística minuciosa de las enajenaciones de terredos realengos.

CHAPITRE V.

Des bois des villages et d'utilité communale.

ARTICLE 23.

La Direction générale de l'Administration civile prendra les dispositions nécessaires pour que dans le délai de cinq années on détermine et borne ce qui a été compris jusqu'à présent par territoire communal, accordant à chaque village les terrains considérés comme nécessaires pour les cultures et pour les nécessités de la communauté.

ARTICLE 24.

Aux fins des prescriptions de l'article précédent, les tribunaux municipaux des villages, assistés des notables et du curé de la paroisse, demanderont à la Direction par l'intermédiaire des assemblées provinciales, la détermina-

---

CAPITULO V.

De los bienes de los pueblos y de Aprovechamiento comunal.

ARTÍCULO 23.

La Dirección general de Administración civil dispondrá lo necesario para que en el plazo de cinco años se determine y deslinde lo hasta hoy entendido por legua comunal, señalando á cada pueblo los terrenos que se consideren necesarios para cultivos y para aprovechamientos del procomún.

ARTÍCULO 24.

A los efectos del artículo anterior, los Tribunales municipales de los pueblos, asistidos de la representación de sus principalías y del devoto Cura párroco, solicitarán de la Dirección, por conducto de las respectivas Juntas provinciales, la determinación de los bienes que han de reservárseles, señalando con todos los requisitos de la toma de razón en el Registro de la propiedad cuales

tion des biens qui doivent leur être réservés, indiquant avec tous les renseignements nécessaires à l'enregistrement dans le registre de la propriété ceux qu'ils considèrent comme nécessaires, en tenant compte des conditions suivantes :

1° Que les terrains ou les forêts qu'il y a lieu de leur concéder appartiennent actuellement au village ou à l'Etat.

2° Qu'ils soient compris dans la juridiction du tribunal municipal du village qui les demande.

3° Que les terrains et forêts demandés pourront être utilisés pour la culture et le défrichement en bois de chauffage et de construction par les habitants qui paient à l'Etat l'impôt de la classe 10.

4° Que les exigences du droit de pâture soient respectées, selon le nombre de têtes de bétail de chaque village. Aussi longtemps qu'il y aura des biens du domaine disponibles, on pourra accorder pour la culture et les besoins communaux une superficie de terrains double de celle que les nécessités actuelles exigent.

---

consideran necesarios, teniendo en cuenta las condiciones siguientes :

Primera. Que los terrenos y montes que hayan de concedérseles pertenezcan en la actualidad al pueblo ó al Estado.

Segunda. Que se hallen enclavados en la jurisdicción del Tribunal municipal del pueblo que los solicite.

Tercera. Que con los terrenos y montes solicitados pueda atenderse á las exigencias de cultivo y disfrutes de leñas y maderas de las vecinos que paguen al Estado cédula de clase 10.

Cuarta. Que igualmente queden cubiertas las necesidades de pastos, según el número de cabezas de ganado en cada pueblo. Donde existan suficientes realengos disponibles, podrá concederse para el cultivo y los aprovechamientos comunales doble extensión del terreno exigido por las necesidades actuales.

ARTICLE 25.

L'assemblée provinciale enverra cette demande accompagnée de son avis à la Direction générale de l'Administration civile qui soumettra les résolutions définitives au Gouvernement général.

ARTICLE 26.

On enregistrera dans le registre de la propriété les concessions, démarcations et bornages des biens des villages pour la culture et les besoins communaux, sans prélever des droits ni occasionner des frais avant la prise de possession définitive par les villages intéressés

ARTICLE 27.

La Direction générale de l'Administration civile fera et publiera dans la *Gazette de Manille* l'inventaire, par province, des biens qui ont été reconnus et délimités comme appartenant au patrimoine des villages.

ARTÍCULO 25.

La Junta provincial, con su dictamen, elevará esta solicitud á la Dirección general de Administración civil, que someterá las resoluciones definitivas al Gobierno general.

ARTÍCULO 26.

De las concesiones y designaciones ó deslindes de los bienes de los pueblos para cultivos y aprovechamientos comunales, se tomará razón en el Registro de la propiedad, sin devengar derechos ni causar costas antes de la toma de efectiva posesión por los pueblos interesados.

ARTÍCULO 27.

La Dirección general de Administración civil llevará y publi-

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

1° L'erreur admise dans le mesurage des terres sera de 5 pour cent de la contenance totale. Quand elle dépasse ce pourcentage et ne dépasse pas 15 p. c., le possesseur du terrain pourra acquérir le surplus moyennant payement du prix moyen admis dans la province. Si l'excédent est supérieur à 15 p. c., on procédera à la vente, avec obligation de la part de l'acheteur d'indemniser le possesseur du chef des fruits pendants s'il y en a, évaluant leur valeur par un expert nommé par chaque partie et un troisième désigné par l'administration en cas de désaccord. Quand l'erreur de mesurage dépasse 15 p. c., on examinera, soit administrativement, soit judiciairement, selon les cas, la responsabilité des fonctionnaires qui l'auront commise.

2° Les indemnités qui reviennent aux employés libres pour les travaux des champs relatifs à la composition, à

---

cará en la *Gaceta de Manila* el inventario, por provincias, de los bienes que queden designados y deslindados como pertenecientes al patrimonio comunal de los pueblos.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. El error tolerable en las mediciones de terrenos será el de 5 por 100 de la cabida total. Cuando exceda de dicha cantidad y no pase del 15 por 100, el poseedor del terreno podrá adquirir la parte sobrante por el precio medio que corresponda en la provincia respectiva. Si el exceso fuese mayor del 15 por 100, se sacará á la venta, con obligación por parte del rematante de indemnizar al poseedor de los frutos pendientes, si los hubiese apreciándose su importe por un perito nombrado por cada parte y un tercero designado por la Adminitsración en caso de discordia. Cuando el error de la medición exceda del 15 por 100, se exigirá gubernativa ó criminalmente, según los casos, la responsabilidad á los funcionarios facultativos que la hubiesen ejecutado,

Segunda. Las indemnizaciones que devenguen los empleados facultativos por los trabajos de campo relativos á composición,

la vente et concessions de terrains, ainsi que les salaires d'écriture publique et de timbre, seront à la charge des particuliers qui les paieront au Trésor conformément aux tarifs établis.

3° La Direction générale de l'Administration civile édictera un règlement pour l'exécution du présent décret, prenant pour base, en simplifiant autant que possible les formalités, le règlement pour la vente des terrains édicté d'accord avec le Conseil d'Etat, le 19 janvier 1883.

4° Sont abrogées les dispositions antérieures qu'on a promulguées pour la composition et la vente des terrains vacants et domaniaux dans les îles Philippines, sans préjudice de ce qui est prescrit à l'art. 6.

Donné au Palais le 3 février 1894.

Le Ministre d'Outremer, MARIA-CRISTINA.
ANTONIO MAURA Y MONTANER.

---

venta y concesión de terrenos, así como los gastos de escrituras públicas y de timbre de títulos, serán de cuenta de los particulares, quienes satisfarán al Tesoro su importe con arreglo á las tarifas establecidas.

Tercera. Por la Dirección general de Administración civil se formará el reglamento para la ejecución de este decreto, tomando por base, aunque simplificando en lo posible los trámites, el dictado para la venta de terrenos de acuerdo con el Consejo de Estado en 19 de Enero de 1883.

Cuarta. Quedan derogadas cuantas disposiciones se han dictado para la composición y venta de terrenos, baldíos y realengos en las islas Filipinas, sin perjuicio de lo que preceptua el artículo 6.

Dado en Palacio á trece de Febrero de mil ochocientos noventa y cuatro.

MARIA-CRISTINA.

El Ministro de Ultramar,
ANTONIO MAURA Y MONTANER.

TABLE DES MATIÈRES.

TUNISIE

ERYTHRÉE

ILES PHILIPPINES

PUBLICATIONS

DE

L'INSTITUT COLONIAL INTERNATIONAL

36, rue Veydt, à Bruxelles.

Compte rendu des séances tenues à Bruxelles les 28 et 29 mai 1894 (*épuisé*).
Compte rendu de la session tenue à La Haye les 9, 10, 11 et 12 septembre 1895. 15 fr.
Compte rendu de la session tenue à Berlin les 6 et 7 septembre 1897. 15 fr.

Bibliothèque coloniale internationale

20 fr. le volume.

1re Série. — ***La Main-d'œuvre aux Colonies.*** Documents officiels sur le contrat de travail et le louage d'ouvrages aux Colonies.

Tome I. — Colonies allemandes. — État Indépendant du Congo. — Colonies françaises. — Indes orientales néerlandaises. — 1897.
Tome II. — Inde britannique. — Colonies anglaises. — 1897.
Tome III. — Colonies françaises (*suite*). — Surinam. — 1898.

2e Série. — ***Les Fonctionnaires coloniaux.***

Tome I. — Espagne. — France. — 1897.
Tome II. — Pays-Bas. — État Indépendant du Congo. — Inde britannique. — 1897.

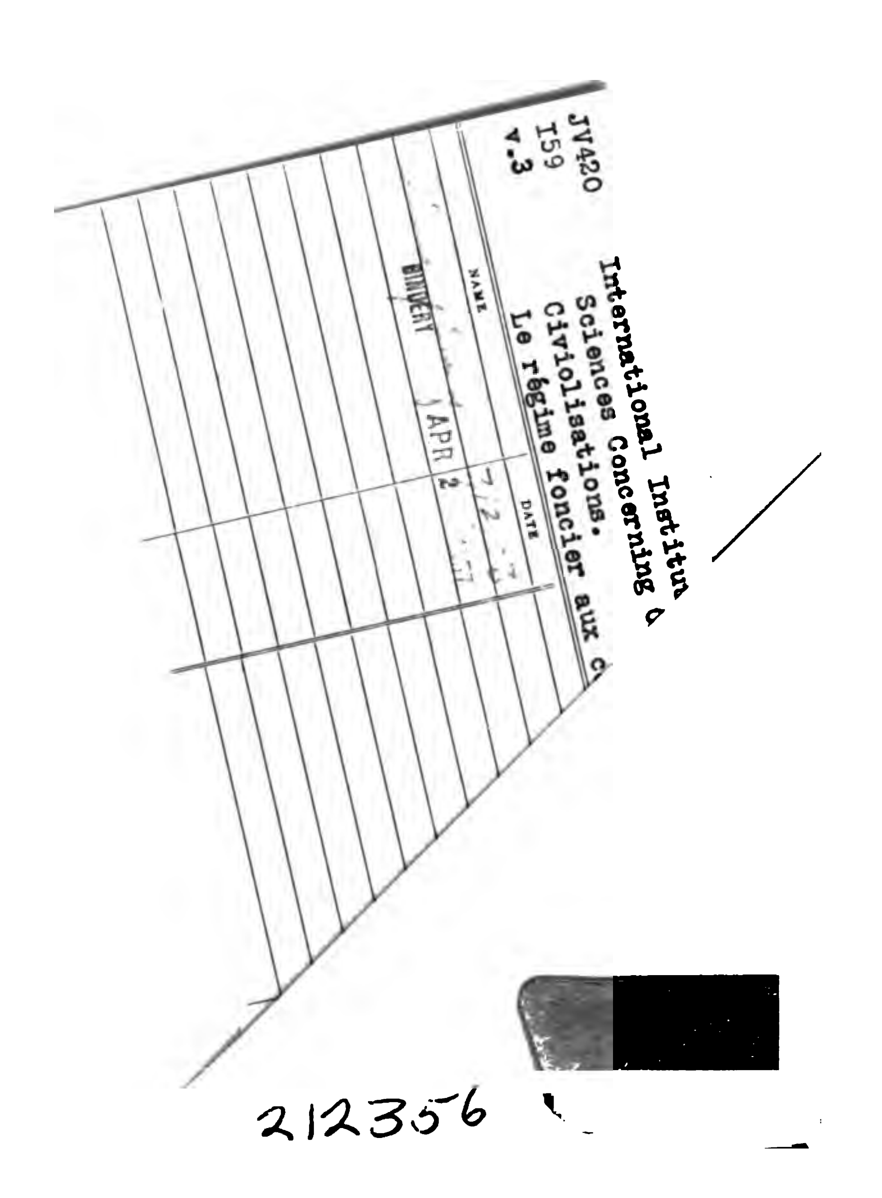
3e Série. — ***Le Régime foncier aux Colonies.***

Tome I. — Inde britannique. — Colonies allemandes. — 1898.
Tome II. — État Indépendant du Congo. — Colonies françaises. — 1899.
Tome III. — Tunisie. — Érythrée. — Philippines. — 1899.
Tome IV. — Indes Orientales Néerlandaises. — 1899.

4e Série. — ***Le Régime des protectorats.***

Tome I. — Indes Orientales Néerlandaises. — Protectorats français en Asie et en Tunisie. — 1899.
Tome II. — Les protectorats français en Afrique et en Océanie. — 1899.

5e Série. — ***Les Chemins de fer aux colonies et dans les pays neufs*** (sous presse).


JV420
I59
v.3
International Institu
Sciences Concerning
Civiolisations.
Le régime foncier aux c
NAME
DATE
BINDERY
APR 2
212356

